



UNIVERSIDADE DE LISBOA  
Faculdade de Arquitectura



## ROÇA ÁGUA IZÉ

O TURISMO COMO REGENERADOR DA SUA MEMÓRIA E IDENTIDADE

**MÓNICA LISA ANTÃO FERNANDES**

(Licenciada)

Projecto final para a Obtenção do Grau de Mestre em Arquitectura  
(Mestrado Integrado em Arquitectura)

### **Orientadores Científicos:**

Professor Doutor António Miguel Neves da Silva Santos Leite

Professora Doutora Joana Bastos Malheiro

### **Júri:**

Presidente: Professor Doutor Ricardo Silva Pinto

Vogal: Professor Doutor Paulo Manuel dos Santos Pereira de Almeida

Lisboa, Junho 2018





# **ROÇA ÁGUA IZÉ**

O TURISMO COMO REGENERADOR DA SUA MEMÓRIA E IDENTIDADE

**MÓNICA LISA ANTÃO FERNANDES**

(Licenciada)

Projecto final para a Obtenção do Grau de Mestre em Arquitectura

(Mestrado Integrado em Arquitectura)

## **Orientadores Científicos:**

Professor Doutor António Miguel Neves da Silva Santos Leite

Professora Doutora Joana Bastos Malheiro

## **Júri:**

Presidente: Professor Doutor Ricardo Silva Pinto

Vogal: Professor Doutor Paulo Manuel dos Santos Pereira de Almeida

**Lisboa, Junho 2018**



Este documento segue a grafia anterior ao Acordo Ortográfico



**TÍTULO** | Roça Água Izé: O turismo como regenerador da sua Memória e Identidade

**DISCENTE** | Mónica Lisa Antão Fernandes

**ORIENTADORES** | Professor Auxiliar António Leite

Assistente Convidada Joana Malheiro

## RESUMO

---

Em contexto de escassos recursos económicos, o património construído é recorrentemente transferido para segundo plano na escala das prioridades, não sendo considerado o seu potencial enquanto catalisador para o desenvolvimento de um território.

A presente investigação tem como intuito contribuir para a reflexão em torno do património e dos sucessivos contributos nele impressos. Apresentam-se como caso de estudo as Roças de São Tomé e Príncipe, estruturas agrícolas criadas essencialmente para culturas extensivas como o café e o cacau, que constituem relevantes assentamentos e elementos estruturantes deste arquipélago, analisando os desafios que enfrentam, bem como o seu potencial para o desenvolvimento da ilha.

Apartir de uma análise do conjunto de roças do arquipélago, seleccionou-se a Roça Água Izé como objecto para um estudo mais aprofundado, dada a sua importância histórica - a semente de cacau foi introduzida na ilha pelo Barão de Água Izé - e a sua qualidade arquitectónica. O programa base passa por entender os factos urbanos deste território, assentando na requalificação do sistema urbano da Roça e na regeneração do património.

Assim, a discussão global em torno do património tende não só a abranger temas mais alargados, mas principalmente a aproximar-se mais da sociedade civil, das suas necessidades contemporâneas e aspirações futuras, num entendimento o património não só como peça de relevante valor simbólico, mas também enquanto catalisador funcional, social e económico.

## PALAVRAS-CHAVE

São Tomé e Príncipe | Turismo e Arquitectura  
Regeneração Urbana | Arquitectura Tropical



**TITLE** | Roça Água Izé: O turismo como regenerador da sua Memória e Identidade

**STUDENT** | Mónica Lisa Antão Fernandes

**ADVISOR** | Professor Auxiliar António Leite

Assistente Convidada Joana Malheiro

## ABSTRACT

---

In the context of scarce economic resources, the heritage that was built is often taken as a second plan on the scale of priorities, taking away its potential as a catalyst for the development of a territory.

The present investigation aims to contribute to the reflection around the heritage and the following contributions printed on it. Here is presented as a case study the Roças of São Tomé and Príncipe, agricultural structures created essentially for extensive crops such as coffee and cocoa, that are important settlements and structuring elements of this archipelago, who analyse the challenges they face, as well as their potential for the development of the island.

After an analysis of all the Roças of the archipelago, the Roça Água Izé was selected as a subject for a more in-depth study, given its historical importance - the cocoa seed was introduced on the island by the Água Izé Baroon - and its architectural quality. The base program is to understand the urban facts of this territory, based on the requalification of the urban system of Roça and the regeneration of the heritage.

Thus, the global discussion around heritage tends not only to cover broader topics, but rather to be closer to civil society, its contemporary needs and future aspirations, in an understanding of heritage not only as a piece of relevant symbolic value, but also as a functional, social and economic catalyst.

## KEYWORDS

São Tomé e Príncipe | Turismo e Arquitectura  
Regeneração Urbana | Arquitectura Tropical





Aos meus pais



## AGRADECIMENTOS

---

Ao professor e orientador António Leite, com quem aprendi a arriscar e por todo o saber partilhado.

À professora e orientadora Joana Malheiro pela amizade e contributo para o meu crescimento nesta fase final.

Aos meus pais pelo suporte e força durante todo o percurso, mas principalmente pelas oportunidades que sempre me proporcionaram.

Ao meu irmão por tornar tudo mais fácil.

Ao Paulo pelo apoio e paciência constantes.

À Carolina e à Liliana por todo o companheirismo e partilha de momentos e conhecimentos.

À Lili, à Catarina e à Nocas por toda a amizade.

À Inês Silva pela força.



## ÍNDICE

---

RESUMO + PALAVRAS CHAVE .....	V
ABSTRACT + KEYWORDS .....	VI
AGRADECIMENTOS .....	X
ÍNDICE GERAL XII .....	XII
ÍNDICE DE FIGURAS XIV .....	XIV
INTRODUÇÃO .....	1
1. O TERRITÓRIO: SÃO TOMÉ .....	9
1.1. Contexto Histórico .....	11
1.2. Roça e o seu enquadramento .....	
1.2.1. O termo Roça .....	17
1.2.2. O assentamento: A Roça como agente estruturante do território .....	19
1.2.3. A Roça no século XX .....	25
1.2.4. Programa e tipologias .....	27
1.2.5. Conceito de reabilitação e regeneração .....	31
2. O LUGAR - ÁGUA IZÉ .....	35
2.1. História .....	37
2.2. Levantamento .....	41
3. O PROJECTO .....	47
3.1. O programa .....	
3.1.1. O turismo em São Tomé .....	49
3.1.2. O turismo rural / eco-turismo .....	51
3.2. Pressupostos de intervenção .....	55
3.3. O projecto urbano .....	57
3.4. A proposta edificada .....	
3.4.1. O redesenho do edificado .....	63
4. CONSIDERAÇÕES FINAIS .....	69
5. BIBLIOGRAFIA .....	71
6. ANEXOS .....	75



## ÍNDICE DE FIGURAS

---

FIGURA 1   VISTA AÉREA DA ILHA DE SÃO TOMÉ .....	8
--------------------------------------------------	---

Esquema elaborado pela autora com base no Google Earth

FIGURA 2   CARTA DA ILHA DE SÃO TOMÉ .....	11
--------------------------------------------	----

Esquema elaborado pela autora com base no Google Earth

FIGURA 3   RUA DA CIDADE DE SÃO TOMÉ .....	12
--------------------------------------------	----

Fotografia da autora

FIGURA 4   CARTA DA BAHIA DE ANNA DE CHAVES .....	13
---------------------------------------------------	----

Esquema elaborado pela autora com base no Google Earth

FIGURAS 5 e 6   ZONA PORTUÁRIA .....	14
--------------------------------------	----

Fotografia de Joana Malheiro

FIGURA 7   CARTA DA ILHA DE SÃO TOMÉ, 1901 .....	15
--------------------------------------------------	----

PAPE, Duarte; REBELO DE ANDRADE, Rodrigo. As Roças de  
São Tomé e Príncipe, Tinta-da-China, Lisboa, 2013

FIGURA 8   DESBRAVAR O MATO .....	17
-----------------------------------	----

[http://actd.iict.pt/eserv/actd:AHUD19134/web\\_n17589.jpg](http://actd.iict.pt/eserv/actd:AHUD19134/web_n17589.jpg)

FIGURA 9   SACOS DE CACAU PRONTOS A EXPORTAR, ROÇA .....	17
----------------------------------------------------------	----

ÁGUA IZÉ

[http://actd.iict.pt/eserv/actd:AHUD19187/web\\_n17666.jpg](http://actd.iict.pt/eserv/actd:AHUD19187/web_n17666.jpg)

FIGURA 10   PLANTAÇÃO DE CACAU .....	17
--------------------------------------	----

[http://actd.iict.pt/eserv/actd:AHUD19209/web\\_n16292.jpg](http://actd.iict.pt/eserv/actd:AHUD19209/web_n16292.jpg)

<b>FIGURA 11   MAPA DAS ROÇAS DA ILHA DE SÃO TOMÉ;</b>	
LOCALIZAÇÃO DA CIDADE E DA ROÇA ÁGUA IZÉ .....	18
Esquema elaborado pela autora com base em Dissertação	
de Rodrigo Rebelo de Andrade	
 <b>FIGURA 12   MAPA DAS ESTRADAS PRINCIPAIS DA ILHA DE</b>	
SÃO TOMÉ; LOCALIZAÇÃO DA CIDADE E DA ROÇA ÁGUA IZÉ .....	20
Esquema elaborado pela autora com base em Dissertação	
de Rodrigo Rebelo de Andrade	
 <b>FIGURA 13   MAPA DOS HOTÉIS/ALOJAMENTO/TURISMO DA ILHA</b>	
DE SÃO TOMÉ; LOCALIZAÇÃO DA CIDADE E DA ROÇA ÁGUA IZÉ .....	22
Esquema elaborado pela autora com base na Dissertação	
de Rodrigo Rebelo de Andrade	
 <b>FIGURA 14   VISTA GERAL DA ROÇA ÁGUA IZÉ NA ÉPOCA COLONIAL .....</b>	24
Desenho elaborado pela autora	
 <b>FIGURA 15   HOSPITAL, ROÇA DIOGO VAZ .....</b>	25
Desenho elaborado pela autora	
 <b>FIGURA 16   EIXO DA ROÇA RIBEIRA PEIXE .....</b>	27
PAPE, Duarte; REBELO DE ANDRADE, Rodrigo. As Roças	
de São Tomé e Príncipe, Tinta-da-China, Lisboa, 2013	
 <b>FIGURA 17   VARANDA DA CASA SENHORIAL, ROÇA MESQUITA .....</b>	27
Desenho elaborado pela autora	
 <b>FIGURA 18   VARANDA DA CASA SENHORIAL, ROÇA SÃO</b>	
JOÃO DOS ANGOLARES .....	27
Desenho elaborado pela autora	



FIGURA 19   TIPOLOGIA CIDADE, ROÇA ÁGUA IZÉ .....	28
---------------------------------------------------	----

Esquema elaborado pela autora

FIGURA 20   TIPOLOGIA AVENIDA, ROÇA AGOSTINHO NETO .....	29
----------------------------------------------------------	----

Esquema elaborado pela autora

FIGURA 21   TIPOLOGIA TERREIRO, ROÇA BOA ENTRADA .....	29
--------------------------------------------------------	----

Esquema elaborado pela autora

FIGURA 22   TIPOLOGIA TERREIRO, ROÇA MONTE CAFÉ .....	29
-------------------------------------------------------	----

Esquema elaborado pela autora

FIGURA 23   VISTA GERAL DA ROÇA ÁGUA IZÉ APARTIR DO HOSPITAL, ÁREA DE INTERVENÇÃO .....	34
--------------------------------------------------------------------------------------------	----

Desenho elaborado pela autora

FIGURA 24   VISTA GERAL DA ROÇA ÁGUA IZÉ, POSTAL DA ÉPOCA .....	39
-----------------------------------------------------------------	----

MACHADO, Ana Maria; SOUSA, António Ferreira de; MARQUES,  
Renata Monteiro; PEREIRA, Sara Marques; Guia Turístico de  
São Tomé e Príncipe, 2ª ed. Pocket Tropics, 2014 p. 139.

FIGURA 25   CAMINHO DE FERRO QUE ATRAVESSAVA A ROÇA ÁGUA IZÉ, POSTAL DA ÉPOCA .....	39
----------------------------------------------------------------------------------------	----

MACHADO, Ana Maria; SOUSA, António Ferreira de; MARQUES,  
Renata Monteiro; PEREIRA, Sara Marques; Guia Turístico de  
São Tomé e Príncipe, 2ª ed. Pocket Tropics, 2014 p. 139.

FIGURA 26   HOSPITAL DA ROÇA ÁGUA IZÉ .....	39
---------------------------------------------	----

[http://actd.iict.pt/eserv/actd:AHUD19123/web\\_n16315.jpg](http://actd.iict.pt/eserv/actd:AHUD19123/web_n16315.jpg)

FIGURA 27   “ENTRADA”, ROÇA ÁGUA IZÉ .....	41
--------------------------------------------	----

Fotografia da autora

<b>FIGURA 28  </b> ARMAZÉNS, ROÇA ÁGUA IZÉ .....	41
Fotografia da autora	
<b>FIGURA 29  </b> CRECHE, ROÇA ÁGUA IZÉ .....	41
Fotografia da autora	
<b>FIGURA 30 e 31  </b> SANZALAS, ROÇA ÁGUA IZÉ .....	42
Desenho elaborado pela autora	
<b>FIGURA 32 e 33  </b> CASA SENHORIAL, ROÇA ÁGUA IZÉ .....	43
Desenho elaborado pela autora	
<b>FIGURA 34 e 35  </b> INFRAESTRUTURAS, ROÇA ÁGUA IZÉ .....	44
Fotografia da autora	
<b>FIGURA 36  </b> HOSPITAL, ROÇA ÁGUA IZÉ .....	44
Fotografia da autora	
<b>FIGURA 37  </b> VISTA SOBRE O LOCAL DE INTERVENÇÃO, ROÇA ÁGUA IZÉ .....	46
Desenho elaborado pela autora	
<b>FIGURA 38  </b> PAISAGEM SOBRE O PICO CÃO GRANDE, SÃO TOMÉ .....	49
Fotografia da autora	
<b>FIGURA 39  </b> PAISAGEM DO SUL DA ILHA, SÃO TOMÉ .....	49
Fotografia da autora	
<b>FIGURA 40  </b> CAMINHO DE FERRO, ROÇA MONTE CAFÉ .....	50
Fotografia da autora	
<b>FIGURA 41  </b> CASA SENHORIAL, ROÇA BOA ENTRADA .....	50
Fotografia da autora	

FIGURA 42 | VISTA SOBRE O HOSPITAL, ROÇA AGOSTINHO NETO .....50

Desenho elaborado pela autora

FIGURA 43 | *BUNGALOWS JALÉ ECOLODGE* .....52

<https://ecolodgejale.com/ecolodge/>

FIGURA 44 | ANTIGA CASA SENHORIAL CONVERTIDA A  
TURISMO RURAL, ROÇA SÃO JOÃO DOS ANGOLARES .....53

Fotografia da autora

FIGURA 45 | PLANTA DO EXISTENTE .....57

Esquema elaborado pela autora

FIGURA 46 | FORMAL/INFORMAL .....57

Esquema elaborado pela autora

FIGURA 47 | EXOS ESTRUTURANTES .....57

Esquema elaborado pela autora

FIGURA 48 | PROPOSTA PLANO URBANO .....58

Esquema elaborado pela autora

FIGURA 49 | ESTRUTURA VIÁRIA .....58

Esquema elaborado pela autora

FIGURA 50 | IDENTIFICAÇÃO SEPARAÇÃO TURISMO .....59

Esquema elaborado pela autora

FIGURA 51 | IDENTIFICAÇÃO SEPARAÇÃO COMUNIDADE .....59

Esquema elaborado pela autora

FIGURA 52   IDENTIFICAÇÃO SEPARAÇÃO PRODUÇÃO .....	59
Esquema elaborado pela autora	
FIGURA 53   MERCADO, ROÇA ÁGUA IZÉ .....	64
Fotografia da autora	
FIGURA 54   INTERIOR DE UMA DAS ALAS DO HOSPITAL .....	66
Fotografia de Francisco Nogueira	
FIGURA 55   PROPOSTA DE INTERVENÇÃO .....	66
Esquema elaborado pela autora	
FIGURA 56   AGLOMERAÇÃO DE TRÊS CASAS .....	67
Desenho elaborado pela autora	
FIGURA 57   AXONOMETRIA, TIPOLOGIA FAMILIAR .....	68
Esquema elaborado pela autora	

## INTRODUÇÃO

---

As motivações que estiveram na base da escolha deste tema prenderam-se essencialmente com a riqueza do território santomense e a sua necessidade de reorganização, “perdida” desde a altura da descolonização, bem como as potencialidades que ali se encontram para que seja desenvolvida uma proposta inovadora mas, acima de tudo, oportuna.

Após a descolonização em 1975, com a saída dos portugueses, muitas roças do arquipélago foram desactivadas passando assim para o controlo do Estado. Deixando-as ao abandono, as comunidades permaneceram nas suas imediações e foram construindo informalmente à volta dos antigos edifícios, ou mesmo ocupando-os. Hoje reconhecem as infraestruturas como casa, apesar de saberem que as propriedades não são suas.

Tendo a comunidade como ponto essencial para o desenvolvimento destas estruturas, torna-se importante e pertinente a regeneração da Roça Água-Izé, uma das maiores e mais importantes historicamente de toda a ilha, por se tratar de uma Roça Sede. Este projecto começa por entender de que forma pode ser feita a intervenção, com base numa cultura existente, de modo a gerar novas perspectivas para a ilha e para a população, regenerando a memória colectiva e a identidade do local, tal como sugere o título do presente documento.

Antes do mais, foi seleccionada a Roça Água Izé como objecto de estudo e base para este projecto uma vez que reúne o seguinte conjunto de características, que foram tidas como principais premissas de intervenção:

- A sua estrutura organizacional, espacial e formal, como também,

pela sua composição nas diferentes escalas;

- A sua localização junto ao mar, de fácil acesso e relativamente próxima da cidade;

- A potencialidade arquitectónica das pré-existências;

- A sua qualidade formal e o seu desenho urbano.

Sendo este um projecto também de regeneração será importante fazer uma pesquisa sobre a origem deste conceito e o que ele abriga. Aqui, de-  
frontamo-nos não só com uma envolvente construída, mas principalmente  
com uma intervenção no construído. Assim, fazendo uma análise da evolu-  
ção histórica desse tema, pretende-se que a intervenção não interfira com  
o existente, mas que permita uma convivência harmoniosa de realidades.

A vontade de preservar determinados edifícios nasce no momento em que  
se reconhece o seu valor e se atribui uma identidade, permitindo que ocu-  
pe um lugar na memória das gerações. A rendição a este território jus-  
tificou-se e aumentou após uma viagem feita à ilha com a finalidade de  
recolher informação que suportasse o trabalho já em desenvolvimento. Na  
presença desta realidade - as Roças - a qualidade da cultura arquitectónica  
evidenciou-se e tornou-se claro que podemos estar perante a futura base  
de suporte do desenvolvimento económico do país

No entanto, com a evolução da sociedade Santomense surge a neces-  
sidade de adaptar estes edifícios, que outrora serviram uma determinada  
função, e que por variados motivos, caíram em desuso. É de salientar que,  
no período colonial plantava-se cacau, agora planta-se cacau - em menor  
quantidade - e no futuro o objectivo será continuar a plantar-se cacau, alia-  
do a outras actividades. É desta aproximação entre preservação e adapta-  
ção que surge a regeneração.

três elementos que se consideram basilares para o seu sistema de auto-sustento:

#### **- O turismo**

Introduzir este tema com duas vertentes principais que se interligam; uma onde o turismo possa estar directamente interligado com a própria habitação - turismo de aldeia/turismo de habitação - e outra mais formal onde se propõe uma unidade hoteleira, com todos os serviços necessários, e direccionada para um determinado sector turístico, com maiores posses económicas.

#### **- A comunidade/habitação**

Introduzir vivências contemporâneas, mas necessárias à população, que incentive a permanecerem no local, mas principalmente, pretende-se dar resposta ao aumento acentuado da população, que, crescendo tão rapidamente, se viu "obrigada" a construir de forma informal. É imprescindível que a população tenha um papel activo na concretização destas novas vivências e que se utilizem materiais locais de forma a baixar os custos de intervenção.

#### **- A produção agrícola**

Utilizar o espaço arbóreo para o cultivo do café e do cacau, aumentando assim a produção - pois esta nunca chegou a parar - para posterior venda, de maneira a permitir o auto-sustento da população. Está aferida a importância sócio-económica da estrutura roceira na estrutura global do país.

Pretende-se então criar uma ligação harmoniosa entre estes três pilares. A sua auto-sustentabilidade passará pelo redesenho de um novo projecto agrícola cuja estratégia implicará iniciativas de formação à população existente. Redesenho esse que proporcionará o desenvolvimento das potencialidades arquitectónicas da roça, estabelecendo-se, simultaneamente, com o espaço de interesse turístico.

A investigação vai ter como base uma pesquisa documental com o objetivo do conhecimento do tema de análise, passando depois para uma reflexão teórica sobre os conceitos. Irá ser feito um enquadramento histórico e social do local, que servirá de base justificativa para o desenvolvimento do projecto. O documento encontra-se estruturado em cinco capítulos: “Introdução”, “Análise do Território”, “O Lugar - Água Izé”, “O Projecto” e “Considerações finais”.

## ESTADO DO CONHECIMENTO

A potencialidade da ilha de São Tomé é retratada através de memórias passadas, como um lugar de recordações. Trata-se de um território cuja ocupação e apropriação foram sentidas de diversas formas, cujo património apresenta um papel fulcral neste processo. Por outras palavras, o potencial do arquipélago está, não só na sua beleza natural, mas no seu património.

De outra forma, o conceito de Roça é apresentado como estruturante do território, como será abordado no próximo capítulo, tratando-se de autênticas micro cidades, constituídas como um conjunto de equipamentos urbanos, de infra-estruturas e uma comunidade auto sustentável. Os assentamentos agrícola-urbanos de São Tomé e Príncipe dedicados à produção do café e do cacau, comumente denominados de roças, definem redes hierarquizadas de aglomerados agrícolas, em que os elementos foram pensados e desenhados para desempenhar uma função específica e onde cada elemento ou edificado constitui a peça chave num elaborado mecanismo que visa a maximização de produção, com o intuito de servir o propósito do projecto colonial. A importância destas afirma-se como potencial para o desenvolvimento socioeconómico e territorial de São Tomé e Príncipe. Segundo o livro *São Tomé and Príncipe - Cities, Terrain and Architecture: The old roças have the potential to modernise the country: this will be possible if they are provided with support and/or educational facilities.*



*Alternatively, there former roças could be adapted to various forms of tourism (beach and forest, cultural, ecotourism, etc.) or even restored as agro-industrial units and restored to modernized production. (2013, 196).*

O termo Roça é também retratado como uma “(...) arquitectura de incontestável valor construtivo, e que para além disso, está inserida numa paisagem exuberante. Apresenta uma pluralidade incontestável, quer na traça dos edifícios, quer na organização funcional dos complexos agrícolas”. (Andrade, 2008, 19). Neste sentido, seleccionou-se a Roça Água Izé como base para o desenvolvimento do projecto turístico, tendo por base premissas como: a sua estrutura organizacional, espacial e formal, como também, pela sua composição nas diferentes escalas; a sua localização junto ao mar, de fácil acesso e relativamente próxima da cidade; a potencialidade arquitectónica das pré-existências; a sua qualidade formal e desenho urbano.

A Roça Água Izé é descrita por João Sousa Morais e Joana Bastos Malheiro da seguinte forma: Situada próxima da Praia do Rei, parece contemplar o plano de água a si adjacente. A sua estrutura de assentamento é quase urbana e o traçado ortogonal envolve todo o edificado num complexo sistema de espaços públicos, destacando-se dois hospitais com uma tipologia radial. A casa principal é um edifício recente e de acompanhamento. Esta roça destaca-se sobretudo pela organização cénica de um paradigma urbano que se encaixa numa plataforma de paisagem, com um sistema muito diverso de espaços públicos. (2013: 48, 49).

Com isto, é importante referir que a concepção dos objectos arquitectónicos terá como uma das principais premissas um projecto bioclimático, que responda não só às necessidades programáticas de um projecto turístico mas que responda adequadamente ao local onde está inserido. Deste modo, pretende-se atingir um equilíbrio entre o edifício e o clima tendo como base de consulta o livro “Arquitectura Sustentável em São Tomé e Príncipe - Manual de Boas Práticas”.

No primeiro capítulo é feita a apresentação ao tema, através de uma descrição e enquadramento, justificando a escolha do mesmo e do local. É explicada a metodologia e a estrutura do trabalho desenvolvido.

O segundo capítulo, tal como o título sugere, é feita a análise do território a estudar. É feito o contexto histórico do país, como se deu o aparecimento das roças, o seu desenvolvimento ao longo dos tempos e a importância delas na estrutura territorial da ilha.

No terceiro capítulo é feita uma aproximação ao local de intervenção - a Roça Água Izé - começando pela história. Procedeu-se a uma análise mais formal e uma descrição mais detalhada tornando-se pertinente representar os primeiros levantamentos feitos da roça. O capítulo termina com uma apresentação e reflexão sobre casos de estudo que se tornassem modelo de comparação.

No quarto capítulo, tendo em conta todas as reflexões realizadas até então, segue-se o enquadramento e desenvolvimento do projecto, passando por uma discussão sobre o turismo na ilha de São Tomé, e qual o mais adequado para o propósito em questão. Foram aqui desenvolvidos os elementos necessários ao pleno entendimento da proposta, desde os pressupostos de intervenção, ao plano urbano, até à proposta edificada.

Por fim, o quinto capítulo consiste numa reflexão sobre a aprendizagem feita durante e após a realização de toda a investigação.



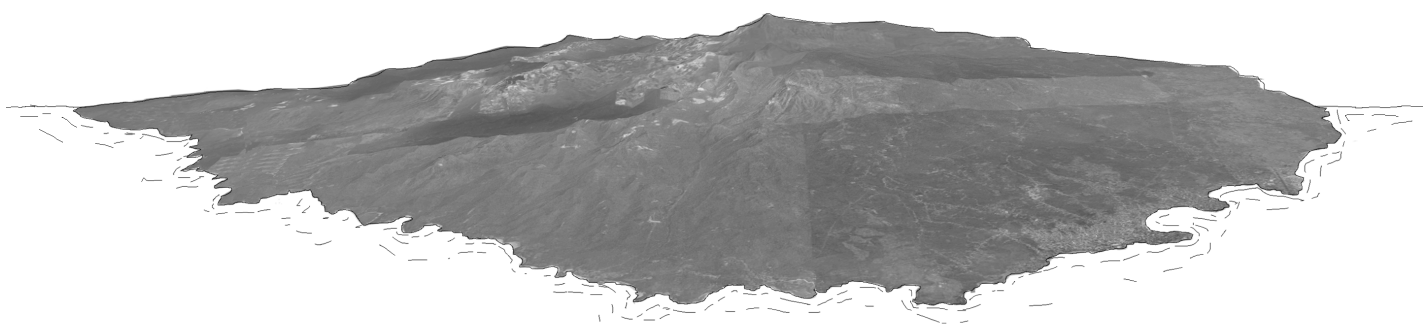


FIGURA 1 | VISTA AÉREA DA ILHA DE SÃO TOMÉ

## 1 | O TERRITÓRIO: SÃO TOMÉ

---

*Coração da ilha, núcleo de irradiação para o interior, centro comercial, sede do Cabido e da governação, a cidade de São Tomé havia de reflectir as expansões e contracções das vicissitudes históricas e económicas por que a ilha passou.*

(Tenreiro, 1961: 203)



## 1.1. | CONTEXTO HISTÓRICO

São Tomé e Príncipe, apesar da sua reduzida dimensão territorial e populacional, apresenta uma interessante diversidade de fenómenos de ocupação, reflexo das mutações decorrentes dos diferentes ciclos económicos e das opções estratégicas tomadas ao longo de cinco séculos de colonização, passando pelo processo de independência, até à contemporaneidade.

O território de São Tomé e Príncipe, localizado no Golfo da Guiné sob a linha do equador, atravessou diversas mutações desde a situação de relevante entreposto comercial e exportador mundial de cacau à sua actual condição de micro-Estado em vias de desenvolvimento.

A chegada dos Portugueses em 1470 à ilha de São Tomé, pelos navegadores portugueses João de Santarém e Pêro Escobar, iniciou o longo processo de cinco séculos de colonização. O Padrão Anambó no norte da ilha, em Ponta Figo, entre Monte Forte e Diogo Vaz, assinala o local do desembarque e também, ali perto, o berço do povoamento da ilha, segundo os relatos e cartografia mais antigos, que assinalam em 1506 a existência de “cem vizinhos” entre brancos e negros. As ilhas estavam desabitadas, tendo a Coroa tomado rápidas medidas para o seu povoamento e exploração. A sua implantação geoestratégica, como plataforma para as rotas do atlântico e a costa africana, ditou o seu uso como entreposto comercial, em especial para o tráfico de mão de obra escrava, uma vez que o povoamento foi extremamente difícil.

A fisionomia acidentada da ilha, em que a altitude ascende a 2000m, determina uma ocupação tendencialmente costeira e nos *plateaus* a nordeste, tendência que se estende até à actualidade.



FIGURA 2 | CARTA DA ILHA DE SÃO TOMÉ

Debaixo do comando de Álvaro Caminha<sup>1</sup>, que conseguiu fazer vingar o povoamento da ilha, a exploração económica do pequeno arquipélago inicia-se com a cultura de cana-de-açúcar, através da ocupação da faixa litoral e da implantação de engenhos<sup>2</sup> a partir do final do século XV e durante o século XVI. Esta produção era realizada por cerca de sessenta engenhos espalhados pela ilha, até um pouco a Nordeste e ao Sul de São Tomé, entretanto elevada a cidade em 1535. Esta foi estabelecida por Álvaro Caminha na Baía de Ana Chaves por ser este o local mais favorável à navegação e penetração para o interior da ilha.

No entanto, o sucesso da exploração económica açucareira não conseguiu atenuar os efeitos da conflitualidade social entre uma minoria branca e uma maioria negra que, sujeita às condições duras da escravatura, vulgarmente fugia para o mato, destabilizando a escassa população de brancos e mulatos<sup>3</sup> das povoações e engenhos.

A decadência económica, demográfica e política que se fizera notar nesta época, levou ao abandono destes engenhos por partes dos habitantes, preferindo estes o comércio de escravos, visto que era um bem necessário noutras colónias. A acrescentar a estes factores, por ser São Tomé um país tão húmido, também não facilitava o desenvolvimento da produção de açúcar, uma vez que carecia de elevados custos de manutenção.

A situação descrita, juntamente com a ameaça constante dos ataques de corsários e a altíssima mortalidade provocada pela malária e outras doenças, dificultaram, até finais do sec. XIX, a instalação definitiva de uma população, branca ou mestiça, em número elevado, numa correlação que desde muito cedo se tornou directa com a fragilidade socioeconómica das ilhas.



FIGURA 3 | RUA DA CIDADE DE SÃO TOMÉ

<sup>1</sup> Álvaro Caminha seria o terceiro capitão donatário da ilha, entre 1493 e 1499. Antecedem-no João de Paiva (1485-1490) e João Pereira (1490-1493).

<sup>2</sup> Pequenas construções cuja organização espacial interior apenas se destinava à produção de açúcar.

<sup>3</sup> Termo que designa as pessoas que são descendentes de africanos e europeus.



A época de 1500 a 1852 acaba por ficar marcada, principalmente, pela transição da capital para a cidade de Santo António, na ilha do Príncipe, devido aos sucessivos conflitos sociais e trocas de governos que se fizeram notar na ilha de São Tomé. Esta alteração não trouxe grandes alterações para a ilha do Príncipe, vendo apenas a nova capital surgirem algumas construções, uma vez que esta não apresentava as condições de salubridade necessárias para o seu desenvolvimento urbano. O retorno da capital a São Tomé deu-se em 1852.

### CICLO DO CAFÉ E DO CACAU (1852-1950)

Torna-se fulcral analisar e evidenciar este capítulo da história em separado e com mais destaque, pois é neste pedaço de história que está visível a importância que o aparecimento das Roças tiveram para o desenvolvimento da cidade. Após o retorno da capital a São Tomé, a cidade começa por sofrer um aumento demográfico acentuado, muito pelo facto da cidade se localizar numa baía, condição favorável para as trocas e exportações comerciais, tornando visíveis os problemas de administração e ordenamento do território. Estes factores aliados a características como a baixa altitude, a vegetação densa e a proximidade do local de desabamento dos rios, são as condições ideais para a acumulação de resíduos. As capacidades económicas desfavoráveis aliadas à despreocupação, relativamente aos resíduos criados pela população, acrescentou a este cenário visíveis condições de insalubridade.

Apesar de tudo isto, a força do Cacau e do Café, que se fez notar em 1899, tornou este num dos períodos com mais destaque no que diz respeito à construção e reconstrução de novos equipamento e infraestruturas na cidade. Era necessário um plano de estruturação viária que ligasse a cidade aos principais centros produtores destas, o que levaria ao crescimento das Roças e a possibilidade de toda a exportação passar a acontecer directamente a partir destas, afastando o movimento do porto de S. Tomé.



FIGURA 4 | CARTA DA BAHIA DE ANNA DE CHAVES

Após a introdução da planta do café nos primeiros anos do século XIX, e a do cacau duas décadas mais tarde, conclui-se que foi neste contexto que surgiu um forte investimento nas culturas das mesmas, levando a uma extensiva missão de reorganização territorial e socioeconómica. Deste investimento resultaram, então, as estruturas produtivas - as roças, tendo algumas ocupando as fazendas dos antigos engenhos de açúcar - criadas para a maximização da produção, que levaram o arquipélago a tornar-se um forte exportador mundial de cacau entre o fim do século XIX e os primeiros anos do século XX. Estas estruturas funcionavam normalmente em rede, entre a sede e as suas dependências, havendo a necessidade da construção de uma rede de caminhos de ferro, que aligeira-se as comunicações entre as mesmas. O primeiro projecto foi protagonizado por Francisco Mantero, em 1890.

Podem enumerar-se aqui algumas das principais construções realizadas nas décadas de 40 e 50, após o plano de remodelação da cidade, como a Biblioteca Nacional, o actual Teatro Cultural, a reparação do Hospital Central, o restauro da Igreja da Conceição, a reabilitação do Palácio do Governo e a zona portuária da cidade.

O processo de ocupação de São Tomé ficou marcado pelo fenómeno dos assentamentos rurais, as roças, que, impulsionados pelo ciclo do café e do cacau, levaram ao desenvolvimento económico e territorial deste arquipélago.



FIGURA 5 e 6 | ZONA PORTUÁRIA

Após esta época tão significativa, enuncia-se outra igualmente importante - do Estado Novo aos anos setenta - para a construção e evolução urbanística da cidade, após, em 1975, o Governador Sousa Gorgulho ter permitido o avançar do noso plano de urbanização permitido para a capital, que incluía a construção de novos equipamentos e urbanizações. É também um capítulo importante para a história das Roças pois é através de Ezequiel de Campos, com as suas estratégias de intervenção, que as mesmas

ganham um valor acrescido. As propostas deste incidiam sobre a ligação entre estas através da implantação de novos caminhos de ferro, possibilitando a transição e caracterizando o seu desenvolvimento.



FIGURA 7 | CARTA DA ILHA DE SÃO TOMÉ, 1901



## 1.2. | A ROÇA E O SEU ENQUADRAMENTO

### 1.2.1. | O TERMO ROÇA

O termo roça vem do verbo “roçar”, ou seja, “desbravar mato”. Na verdade, a função primordial destas, que viriam a crescer para grandes propriedades, na sua maioria, foi o enorme, e necessário, desbravamento das terras para então ser possível a plantação do cacau e do café.

Com o avançar da colonização, o termo foi absorvendo outros sentidos que respondiam que respondiam às diferentes realidades e tempos do universo colonial, em outras partes do mundo. No Brasil, por exemplo, embora a roça carregue um significado mais genérico que nos dá a ideia de “terra de lavoura”, está associado à cultura agrícola de subsistência praticada em pequenas propriedades, à actividade camponesa, isto é, à produção de culturas alimentares e sobretudo à mão de obra de base familiar.



FIGURA 8 | DESBRAVAR O MATO

No que toca a São Tomé e Príncipe, o termo “roça” deu nome a propriedades rurais de dimensões e funções variadas. Porém, partir da década de 1860, passa a designar principalmente as empresas coloniais que exploravam estas propriedades de cultivo de cacau e café, passando assim a associar-se o termo a grandes propriedades e à exploração latifundiária.

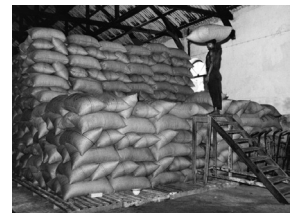


FIGURA 9 | SACOS DE CACAU PRONTOS A EXPORTAR, ROÇA ÁGUA IZÉ

Edificadas a partir da segunda metade do séc. XIX no arquipélago de S. Tomé e Príncipe, marcam até hoje a paisagem natural e cultural das ilhas.

No período mais próspero, pensa-se que tenham existido cerca de 800 roças no arquipélago, de dimensões muitíssimo variadas, passando por algumas de escala muito pequena, com cerca de vinte a trinta trabalhadores, a outras que chegavam aos dois ou três milhares de serviçais, distribuídos por várias dependências, como nos casos de Água Izé e Rio do Ouro, actual Agostinho Neto.



FIGURA 10 | PLANTAÇÃO DE CACAU



FIGURA 11 | MAPA DAS ROÇAS DA ILHA DE SÃO TOMÉ; LOCALIZAÇÃO DA CIDADE E DA ROÇA ÁGUA IZÉ

### 1.2.2. | O ASSENTAMENTO: AS ROÇAS COMO AGENTES ESTRUTURANTES DO TERRITÓRIO

---

É importante reter que as roças vão muito para além da mera dimensão de marco cultural na história do arquipélago, significaram para São Tomé, no avançar do séc. XIX - como visto no capítulo do contexto histórico - um desenvolvimento económico notável, que adveio directamente da afirmação das ilhas como exportador agrícola. Daí, torna-se fulcral analisar o conjunto das roças tendo em conta o seu elevado valor arquitectónico, tanto nos aspectos materiais - urbanísticos, estruturais, territoriais - como nos aspectos funcionais.<sup>1</sup>

Além do supramencionado valor cultural arquitectónico estrito destas, irá ser analisado também o seu papel como agentes de estruturação do território da ilha. Foi, de facto, através das roças que as construções se foram implantando ao longo do litoral e até ao interior da ilha, permitindo, através da sua disposição que se organizassem as linhas viárias e ferroviárias em todo o território.

Torna-se também importante dar relevo à função das roças como criadoras de “Espaço urbanizado, edificado e arquitectónico”<sup>2</sup>, de modo a entender que foi através das Roças que a ilha se dotou não só de infraestruturas, mas também de habitação e equipamentos, como escolas e hospitais.

Por último, e que se prende com o tema deste trabalho, a dimensão das roças suportam um potencial de modernização e consequente desenvolvimento para São Tomé, e torna-se oportuno falar das possíveis formas de adaptar a estrutura das roças às necessidades actuais das populações.

Dada a quantidade, a qualidade e a diversidade dos conjuntos realizados,

---

<sup>1</sup> Fernandes, 2005

<sup>2</sup> cit. Fernandes, 2005



FIGURA 12 | MAPA DAS ESTRADAS PRINCIPAIS DA ILHA; LOCALIZAÇÃO DA CIDADE E DA ROÇA ÁGUA IZÉ



em extensas áreas destas ilhas, e a sua conseqüente dimensão como património, bem como a sua potencial utilidade para usos actuais, é importante considerar o conjunto das roças da ilha como um valor dotado de forte especificidade positiva, tanto no plano material - territorial/urbano, espacial/arquitectónico, infraestrutural/construtivo - como funcional - aspectos utilitários.

O tema, nos seus diversos aspectos - valor específico, material e funcional, das roças da ilha - pode ser abordado e interpretado, segundo Fernandes, de acordo com várias vertentes:

a) “A sua dimensão como agentes da estruturação do território do arquipélago”, pois, para além do supramencionado valor cultural arquitectónico estrito destas, é importante analisar também o seu papel como agentes de estruturação do território da ilha. Foi, de facto, através das roças que as construções se foram implantando ao longo do litoral e até ao interior da ilha, agindo como forma de penetração dos elementos da civilização material ocidental. Permitiram, através da sua disposição, que se organizassem as linhas viárias e ferroviárias em todo o território, e portuárias ao longo da costa, uma vez que, quase todas as roças tinham, à partida, um espaço de produção, com instalações industriais, equipamentos diversos e habitação, interligados entre si.

Torna-se importante afirmar que estas infraestruturas poderão no futuro serem recuperadas, passando a ser um suporte para renovadas ligações viárias, com o objectivo de servirem outro conjunto de objectivos - turismo, equipamentos, etc..

b) “A dimensão das roças como criadoras de Espaço urbanizado, edificado e arquitectónico”, uma vez que estas permitiram “semear” este território insular com infraestruturas, habitação e equipamentos sobretudo de tipo assistencial e escolar.

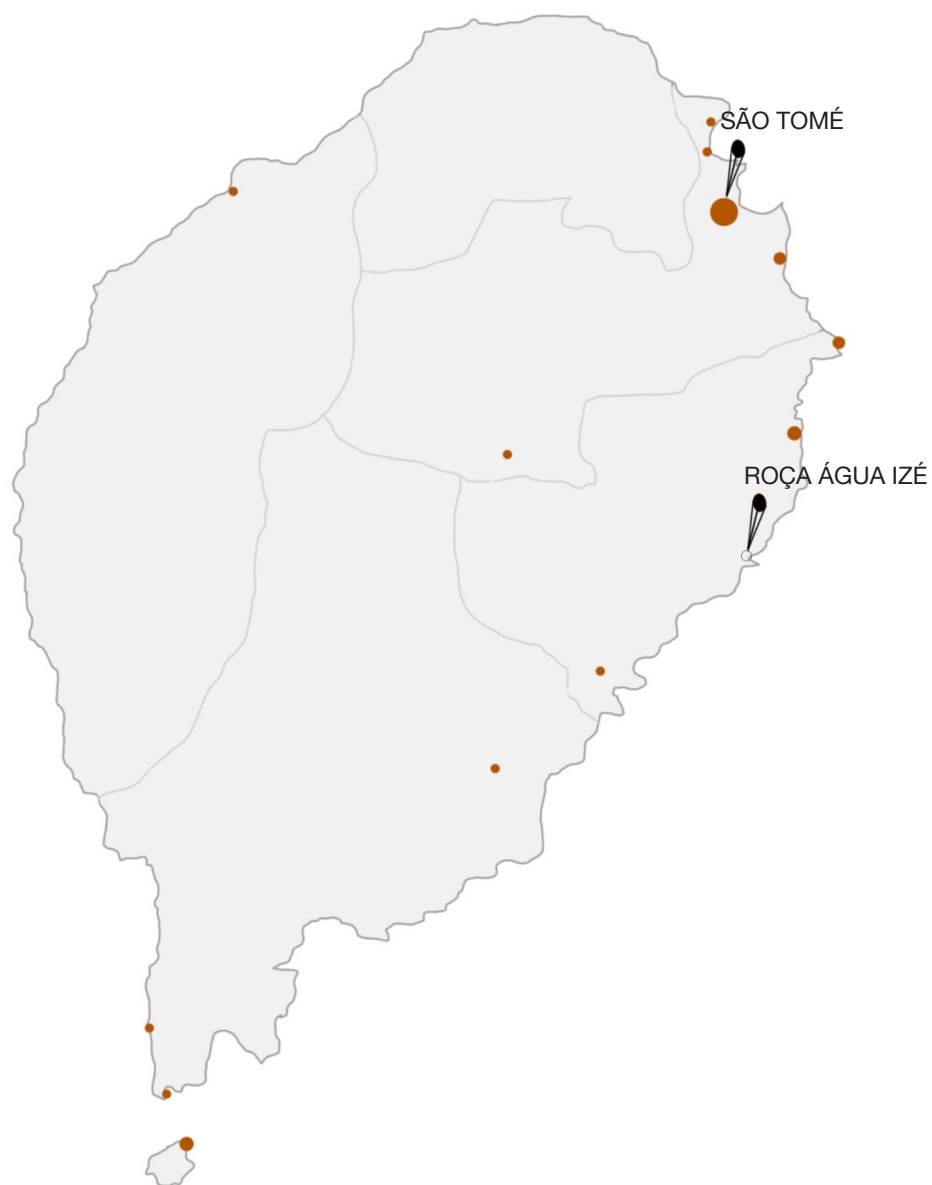


FIGURA 13 | MAPA DOS HOTÉIS/ALOJAMENTO/TURISMO DA ILHA; LOCALIZAÇÃO DA CIDADE E DA ROÇA ÁGUA IZÉ

Esta acção foi executada de um modo sistemático e abrangente, espalhado um pouco por toda a ilha, ocupando parte do espaço disponível e povoando de norte a sul ao longo da costa e até no interior. A vertente seguinte analisa o que fazer com estas construções.

c) A última dimensão fala do “potencial para modernização do território”, uma vez que os equipamentos que hoje persistem - abordados na dimensão anterior - têm capacidade de se adaptarem a novas funções, permitindo restabelecer o desenvolvimento e conservação das mesmas. Pode passar pela adaptação das mesmas às diversas formas de turismo - de praia e floresta, de tipo cultural, eco-turismo - ou até pela renovação da unidade mantendo a sua função produtiva.

O aprofundamento na interdependência das roças esteve também na origem do desenvolvimento das malhas de transporte e comunicação, possibilitando o contato entre as populações das roças e as de espaços independentes. Nesse sentido, as roças figuraram como agentes estruturantes do território santomense.

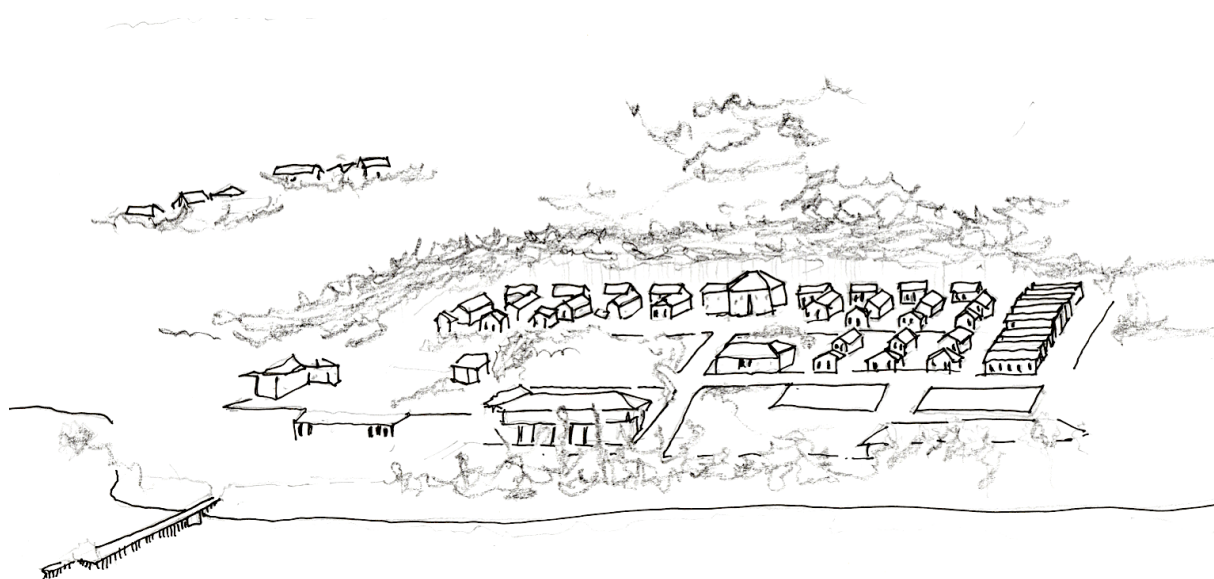


FIGURA 14 | VISTA GERAL DA ROÇA ÁGUA IZÉ NA ÉPOCA COLONIAL

### 1.2.3 | A ROÇA NO SÉC. XX

---

Após a independência do arquipélago, em 1975, as médias e grandes propriedades roceiras nacionalizaram-se, formando 15 grandes empresas estatais. Definiu-se, assim, um novo mapa de sedes e dependências.

Este processo de nacionalização, para além de provocar alterações nas estruturas física das roças, apesar de se manter o funcionamento da maioria dos serviços hospitalares e educativos das mesmas, todos os encargos administrativos e financeiros dos antigos roceiros passaram a ser suportados pelo Estado santomense. Este, com o passar dos tempos, arrastando-se o modelo público de gestão, tornou-se incapaz de suportar as unidades de produção que então se tornaram insustentáveis do ponto de vista económico. Passados quinze anos da independência, o banco mundial impôs uma reforma agrária que possibilitou a alteração da condição social dos antigos trabalhadores contratados para o estatuto de cidadãos livres, ou seja, levou à distribuição das terras pelos nativos. Com o novo estatuto, estes cidadãos tornaram-se responsáveis pelas antigas casas coloniais, formando-se assim comunidades locais dentro das próprias estruturas roceiras.

O novo estatuto levou a uma grande segregação da propriedade do tecido agrícola e dos núcleos edificados, dando-se a perda da relação empresarial entre sedes e dependências. No que toca às alterações económicas, houve, assim, repercussões nas actividades de produção de cacau, café e óleo de palma, essencialmente, sendo as duas primeiras produzidas com carácter de exportação. A fraca capacidade administrativa destas novas “instituições”, associada à deficiente formação dos quadros de pessoal e à falta de versatilidade para contornar problemas como a seca, corrupção e instabilidade do mercado internacional, induziu, com o passar dos tempos a uma estagnação acentuada na produção e consequente quebra na exportação.



FIGURA 15 | HOSPITAL, ROÇA DIOGO VAZ

Para além das repercussões para a ilha a nível económico, deu-se a degradação e desagregação das infra-estruturas existentes. As unidades foram apropriadas descontroladamente, devido a este processo de abandono e desresponsabilização por parte do Estado santomense, deixando assim, as roças, de se afirmarem como estruturas económicas de grande capacidade, e resumirem-se, na sua grande maioria, apenas a estruturas urbanas habitacionais de subsistência. Foi um dos principais factores de regressão e destruição do património, até aos dias de hoje.

#### 1.2.4 | PROGRAMA E TIPOLOGIAS

Como abordado em capítulos anteriores, a definição formal da palavra roça prende-se ao acto de desflorestação e posteriormente plantado, ou não, e que tão bem se relaciona com o significado que adquiriu em São Tomé, uma vez que foi realmente disso que se tratou - da desflorestação da mata densa das ilhas para abrir espaço à cultura de café e cacau.

A roça apresenta-se como um conjunto tipológico que, apesar das múltiplas e aparentes variantes, acaba por obedecer a critérios mais ou menos fixos. A necessidade de adaptação dos roceiros a condições nem sempre favoráveis, e às quais não tinham qualquer controlo - como a morfologia do terreno - determinou a forma como se organizavam, quer em termos físicos, de crescimento e assentamento da própria roça, quer nas relações sociais que se estabeleciam. No entanto, é possível observar que existe uma linha orientadora na edificação destes complexos, que se repete. Apesar de variar a implantação no terreno, os edifícios são tipificáveis e facilmente identificáveis, podendo ser, naturalmente, mais opulentos ou mais simples.

Analisando a roça como uma estrutura constante, esta continha em si os seguintes espaços:

- Terreiro, o espaço fulcral de toda a roça;
- Casa principal ou casa da administração, geralmente o mais elegante dos edifícios;
- Casa dos encarregados;
- Sanzalas;
- Armazéns;
- Estufas;
- Secadores

Nas roças de maior dimensão, era comum ainda, estarem servidas de



FIGURA 16 | EIXO DA ROÇA RIBEIRA PEIXE



FIGURA 17 | VARANDA DA CASA  
SENHORIAL, ROÇA MESQUITA



FIGURA 18 | VARANDA DA CASA  
SENHORIAL, ROÇA SÃO JOÃO  
DOS ANGOLARES

serviços administrativos e equipamentos assistenciais básicos como hospital, capela, creche, jardim de infância, escola primária e campos de jogos, e em algumas situações habitações individuais, oficina mecânica, carpintaria, cozinhas e lavadouros comunitários, etc.

Pode, com isto, afirmar-se que não existe uma tipologia de roça atípica, pois apesar das diferenças entre elas e por mais simples e dispersa que seja a organização dos espaços e das infraestruturas, todas elas seguem uma única regra.

As roças funcionavam de acordo com uma ordem e princípios de hierarquia social, cada espaço tinha o seu serviço e a quem se destinava. O núcleo central onde se fazia a divisão de espaços e a sua hierarquização era denominado por terreiro. Servindo-se do terreiro como fundamento basilar na sua caracterização, este elemento, pela sua diversidade e “multiplicidade tipológica”, permitiu a Rodrigo Rebelo de Andrade diferenciar três tipos de tipologias de roça, aos quais denominou:

#### - ***Roça Cidade*** | Roça Água Izé

A roça cidade resulta de uma ampliação dos espaços dos equipamentos. À medida que as roças foram evoluindo, também houve necessidade de criar espaços de lazer e de bem-estar para os trabalhadores. Com uma malha rígida, de certa forma, comparativamente com as outras tipologias, e organizada em diferentes cotas, torna possível criar ruas, becos, jardins e praças, constituindo um complexo contexto urbano, sendo o elemento mais importante a rua. Neste tipo de roça conseguimos encontrar dois ou mais terreiros, e cada um tinha uma função específica.



FIGURA 19 | TIPOLOGIA CIDADE,  
ROÇA ÁGUA IZÉ



- **Rocha Avenida** | Rocha Agostinho Neto

A Rocha-Avenida surge numa fase mais evoluída do projeto roceiro, por isso é mais complexa e de maior dimensão. O seu nome advém da grande avenida central, que acaba por ser o elemento estruturador de toda a roça. A avenida percorre todo o complexo e nas suas pontas erguem-se, geralmente, as construções mais importantes como a casa principal, o hospital ou a entrada. Os restantes edifícios surgem ao longo da avenida, acompanhando o terreno com socalcos. Geralmente, a sua dimensão, permite conferir ao espaço uma escala urbana, uma vez que esta pressupõe uma estrutura de sucessivos espaços públicos articulados entre si - pequenas praças e ruas. Neste caso, o terreiro, não assumindo um papel central, poderá apresentar-se nos extremos ou no centro da avenida.



FIGURA 20 | TIPOLOGIA AVENIDA, ROÇA AGOSTINHO NETO

- **Rocha Terreiro** | Rocha Monte Café e Rocha Boa Entrada

Foi o primeiro modelo a surgir devido à facilidade de adaptação ao terreno, ou seja é um modelo mais simplificado. A roça está organizada em redor do único terreiro, em que, geralmente, os edifícios fecham as quatro frentes. Os terreiros de maiores dimensões podiam atingir uma área aproximada de meio hectare, com uma configuração mais aberta e extensa. Esta organização pode verificar-se maioritariamente em roças de pequenas dimensões - dependências - uma vez que seria pouco viável este “cerrar” do centro para as grandes roças.

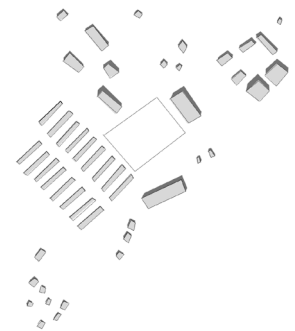


FIGURA 21 | TIPOLOGIA TERREIRO, ROÇA BOA ENTRADA

É neste contexto urbano-rural que as roças santomenses se vão desenvolvendo, à medida que vão estabelecendo uma complexa articulação entre ambas as realidades. A cumplicidade entre o território e os seus habitantes, através das apropriações por estes realizadas, tem resultando numa série de características específicas e determinantes das roças em particular.

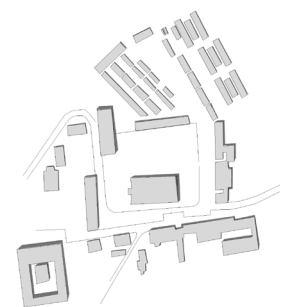


FIGURA 22 | TIPOLOGIA TERREIRO, ROÇA MONTE CAFÉ



#### 1.2.4 | CONCEITO DE REABILITAÇÃO, REGENERAÇÃO E TRANSFORMAÇÃO DO USO DO EDIFICADO

---

Quando observamos as roças de São Tomé e Príncipe, podemos verificar que as mesmas são, de facto, possuidoras de grande riqueza cultural, arquitectónica e histórica, sendo este último pelo facto de ser um marco da presença e do domínio português no arquipélago. Do ponto de vista cultural as roças constituem a prova factual da confluência e agregação de vários povos, originando aquilo que é hoje a cultura santomense, caracterizada por diversos aspectos como a dança, os falares - dialectos - a gastronomia, etc.

*O culto prestado hoje em dia ao património histórico (...) é revelador, negligenciado e, contudo, incontestável, de um estado da sociedade e das questões que nela existem.*

(Choay, [1982] 2017: 12)

Segundo a Carta de Veneza, Art. 1.º, “a noção de monumento histórico engloba a criação arquitectónica isolada bem como o sítio rural ou urbano que testemunhe uma civilização particular, uma evolução significativa ou um acontecimento histórico. Esta noção estende-se não só às grandes criações mas também às obras modestas que adquiriram com o tempo um significado cultural.”

Ora, conclui-se com isto que, dado o carácter tão importante no contexto histórico e social que as roças adquiriram, podem ser consideradas como monumentos históricos, tornando-se fulcral a sua preservação. Essa preservação pode passar pela reabilitação e regeneração destas estruturas.

Quando entramos na questão da preservação e valorização destes espaços enquanto património histórico e cultural é necessário, então, desmistificar os significados destes dois conceitos, que surgem um pouco em

oposição ao conceito de renovação que implica a demolição dos edifícios antigos - ou do existente - para a construção do novo, com vista ao seu melhoramento e rejuvenescimento, com instalações modernas.

Peter Roberts e Hugh Sykes, no livro "Urban Regeneration: A Handbook", datado de 2000, definiram regeneração urbana como "(...) a comprehensive and integrated vision and action which leads to the resolutions of urban problems and which seeks to bring about a lasting improvements in the economic, physical, social and environmental conditions of an area that has been subject to change".

Compreende-se com isto que o conceito de regeneração é variável, em que a sua aplicação irá depender do lugar e do contexto físico sobre o qual é aplicado.

A reabilitação é a forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação, sempre com vista à beneficiação da qualidade de vida das populações afectadas e travando o processo de despovoamento dessas zonas, urbanas ou rurais.

Conceitos como regeneração ou reabilitação partilham o mesmo objectivo que é conferir ao local intervencionado novas vivências. Assim, mais do que entender qual o melhor conceito para definir a proposta em questão é perceber de que modo a conexão entre os dois pode criar a situação mais interessante.



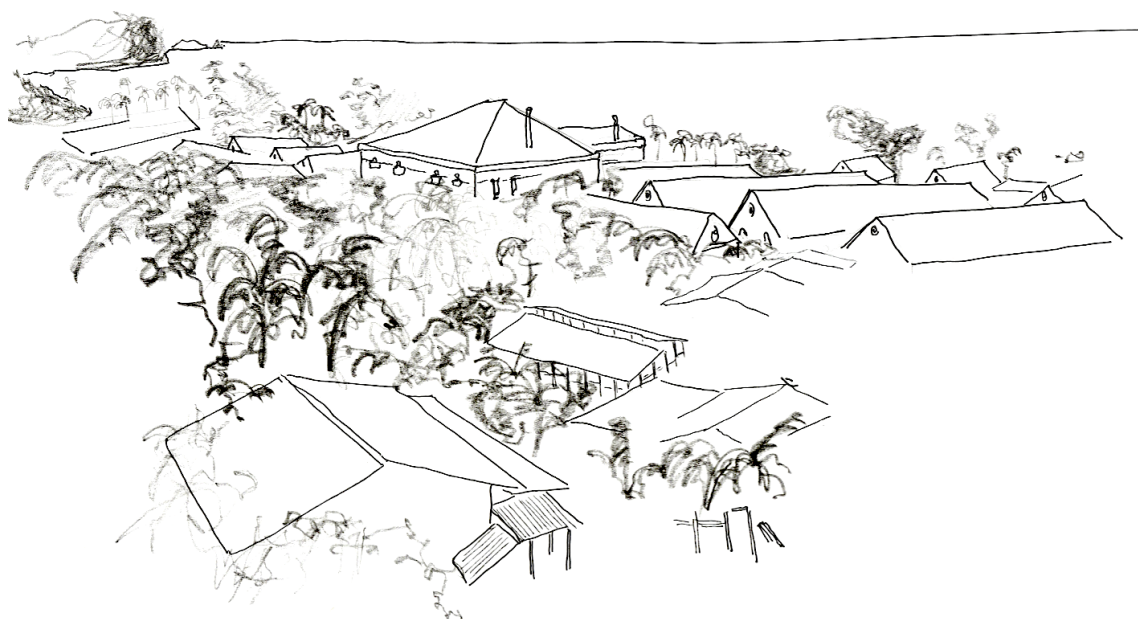


FIGURA 23 | VISTA GERAL DA ROÇA ÁGUA IZÉ APARTIR DO HOSPITAL, ÁREA DE INTERVENÇÃO

## II | O LUGAR - ÁGUA IZÉ

---

*Chama o Barão de Água Izé ao cacaueiro - e com muita propriedade - árvore dos pobres, e mostra o brilhante futuro que as ilhas de São Tomé podem alcançar logo que ali se desenvolva a agricultura. Não quer limitar-se às palavras. Quer que todos vejam e estudem os seus trabalhos agrícolas, e são estes que oferece para ensinamentos. Na ilha do Príncipe, logo nos primeiros tempos da sua chegada, tratou de mostrar experimentalmente que o cacau podia conservar-se em boas condições de embarque por bastante tempo, o que se tornava absolutamente indispensável, atenta a falta de navegação que havia.*

RIBEIRO, Manuel Ferreira, 1901, 1º Barão de Água Izé e o  
Visconde de Malanxa, Lisboa, p.21





## 2.1. | HISTÓRIA

---

A Roça Água Izé, conjunto edificado com cerca de dez hectares, situada perto da baía de Praia-Rei a cerca de dezassete quilómetros da capital. Torna-se famosa por ter pertencido a João Maria de Sousa Almeida<sup>1</sup>, o principal proprietário de origem negra de São Tomé, que a comprou em hasta pública por 4000 reais, em 1854, em conjunto com a Roça Castelo do Sul. Conhecida, ainda hoje, como a “Fazenda da Praia-Rei”, devido aos fortes investimentos feitos na Roça foi concedido o título de Barão de Água Izé ao seu proprietário, que acabou por introduzir os primeiros grãos de cacau na ilha.

Tornou-se assim uma das maiores, mais antigas e importantes unidades agrícolas do arquipélago - sede da Companhia da Ilha do Príncipe - e também bastante avançada tecnologicamente, possuindo uma extensa linha férrea para transporte de mercadorias, mas também de passeio. Dedicou-se à produção de café e cacau, iniciando-se em 1855.

As roças tiveram de se adaptar ao novo padrão, após a abolição do trabalho servil em 1875, e a Água Izé não foi excepção, que provocou uma crise profunda na produção das grandes propriedades. O ciclo dominante que até então era do café, alterou-se pelo do cacau, bem mais rentável e com menos exigência em termos de mão-de-obra. Deu-se então a mudança para novos equipamentos, secadores, descaroçadores e maquinarias de toda a espécie, vindos das mais modernas fábricas da América, que, apesar da mão de obra abundante, tornavam o trabalho mais abundante. Os terreiros de secagem foram substituídos por plataformas deslizantes, protegendo os produtos das intempéries da altura das colheitas.

---

<sup>1</sup> 1º Barão de Água Izé, foi um dos responsáveis pelo renascimento económico do arquipélago no séc. XIX. A ele se deveu a introdução da fruta-pão nas ilhas e a divulgação da cultura do cacau e do café.

Quilómetros de linhas de caminhos de ferro foram também instaladas, passando a acompanhar o rio Abade<sup>1</sup>, seguindo para o interior e ligando todas as dependências entre si, até à sua sede - Água Izé. Com uma frente marítima de 12 quilómetros, onde se encontravam a administração, o hospital, os armazéns, os secadores bem como o moderno cais de embarque por onde escoavam os produtos para exportação.

Apesar de todo o próspero crescimento, em 1884, deu-se uma crise financeira que acabaria por tornar a roça numa grande devedora ao Banco Nacional Ultramarino, levando à falência os herdeiros do 1º Barão. No ano seguinte, o Conde de Sousa Faro toma a gestão fazendo notáveis investimentos nas propriedades durante a sua administração. Gestão notável de notar com a construção do hospital, em 1914, um dos mais modernos de todo o Continente, que irá ser abordado com mais pormenor no capítulo seguinte.

Em 1908 trabalhavam duas mil e quinhentas pessoas, conseguindo atingir milhares de toneladas na produção de cacau. A estes números junta-se a produção de óleo de palma, copra<sup>2</sup> e cocónote<sup>3</sup>, igualmente em grandes quantidades, além de gado, pescado e várias plantas e árvores necessárias à própria roça e às suas dependências.

Tal como as restantes roças, a sua nacionalização deu-se em 1975, tendo sido feitas desde então sucessivas tentativas de recuperar os níveis de produção de outrora, mas sempre com um sucesso muito moderado.

---

<sup>1</sup> Maior e mais importante curso de água da ilha, o rio Abade, que tem origem na base do Pico de S. Tomé. Este rio separa dois distritos.

<sup>2</sup> miolo de coco

<sup>3</sup> semente de palmeira



FIGURA 24 | VISTA GERAL DA ROÇA ÁGUA IZÉ, POSTAL DA ÉPOCA



FIGURA 25 | CAMINHO DE FERRO QUE ATRAVESSAVA A ROÇA ÁGUA IZÉ, POSTAL DA ÉPOCA



FIGURA 26 | HOSPITAL DA ROÇA ÁGUA IZÉ



## 2.2. | LEVANTAMENTO

---

Sendo das maiores e principais propriedades roceiras da época, era por isso muito importante para a agricultura e comércio das colónias portuguesas. Percorre cerca de doze quilómetros da orla costeira, como já referido anteriormente, e insere-se numa área de superfície de oitenta quilómetros quadrados. Inserida num relevo acidentado, formando elevações e depressões ao longo da sua formação do litoral para o interior, circunstâncias que lhe atribuíram propriedades únicas.

A população de Água Izé é na sua maioria jovens e, segundo dados do recenseamento de 2008 elaborado pelo INE de São Tomé e Príncipe, ronda os 2000 habitantes. No entanto, dados mais recentes<sup>1</sup> apontam para uma comunidade de 4000 habitantes em 2014, o que mostra que a população está a aumentar.

Estava dividida por distritos e dependências, pois o seu volume de trabalho elevado dependia dessa organização. No distrito de Praia-Rei, junto à costa e à praia com o mesmo nome, encontra-se a sede administrativa da Roça, concentrando aqui todos os serviços, desde a preparação, exportação e importação, bem como os edifícios mais importantes: edifícios de habitação, como as sanzalas, espaços de produção, o hospital, a igreja e as escolas.

Apesar da existência de creche e uma escola até ao sexto ano de escolaridade, o acesso ao ensino e à formação dos jovens moradores da roça torna-se complicado devido à distância a que esta se encontra da capital, pois muitos não têm capacidade financeira para suportar os custos inerentes. Há no entanto cursos de centro de formação profissional de carpintaria e marcenaria, ao cuidado do programa de cooperação entre o Instituto de



FIGURA 27 | "ENTRADA", ROÇA ÁGUA IZÉ



FIGURA 28 | ARMAZENS, ROÇA ÁGUA IZÉ



FIGURA 29 | CRECHE, ROÇA ÁGUA IZÉ

---

<sup>1</sup> Retirados do Diário Digital TélaNón, um jornal generalista sobre São Tomé e Príncipe.

Sendo então de difícil acesso a continuação dos estudos, muitos jovens permanecem na roça e dedicam-se à agricultura, pecuária e ao comércio ambulante, sendo estas as actividades de subsistência da maioria da população.

A actividade turística, já inserindo no tema do presente trabalho, é ainda um tema longínquo e nada explorado, apesar da sua localização privilegiada. A ligação mais forte que estes jovens têm com os turistas é a oportunidade de pedirem “doce, doce!” ou canetas e lápis para a escola.

Dos edifícios de habitação existentes na Roça podem subdividir-se três tipologias:

- **As sanzalas:** habitações que albergavam escravos no período colonial de escravatura. São aglomerados de construções que se desenvolvem longitudinalmente e geralmente aparecem distribuídos no território de forma transversal às ruas, com as fachadas mais compridas viradas entre si, permitindo nesses espaços vazios improvisar quintais, “currais” de animais, zonas de arrumos e até cozinhas. São compostas por um piso térreo e uma cobertura de duas águas em telha cerâmica ou ferro zincado. O seu interior é muito compartimentado, pois a ideia era alojar o máximo de pessoas possível - um casal teria apenas 12m<sup>2</sup> para viver - desprovido de qualquer instalação sanitária, água canalizada, energia eléctrica e rede de esgotos. Nos dias de hoje a comunidade continua a servir-se destes edifícios como suas casas, apesar do seu estado de degradação e nível de insalubridade.



FIGURA 30 e 31 | SANZALAS

- **As habitações de europeus:** são edifícios de maiores dimensões, orientados de maneira diferentes das sanzalas mas apresentam a mesma volumetria, com um piso e cobertura em duas águas. O seu interior

tem compartimentos maiores, já com instalações sanitárias, cozinha e água canalizada.

- **A casa senhorial**, casa dos administradores da Roça: construída na década de 1950 e situada num local privilegiado, é composta por dois pisos sendo que o piso térreo é onde se encontram os espaços administrativos, com uma galeria e o piso superior que funciona como casa para o administrador e a sua família, com uma varanda a todo o comprimento que acaba num torreão redondo no topo oeste encerrada com venezianas, com uma vista privilegiada da paisagem. A cobertura é composta por várias águas e em telha cerâmica e as fachadas adornadas com grandes e amplos vãos. O seu interior estava adornado por elementos de madeira e possuía todas as divisões necessárias, instalações sanitárias e cozinha.



FIGURA 32 e 33 | CASA SENHORIAL

À excepção dos hospitais e da casa principal, os restantes edifícios como as sanzalas e as unidades de produção, obedecem a uma traça uniforme, com vãos arqueados de molduras dentadas.

Em relação às restantes infraestruturas<sup>1</sup> da roça, tratando-se de um país em desenvolvimento, as questões relativas a este assunto ainda não se encontram bem definidas, nem sequer na cidade. A precariedade das infraestruturas é resultado da baixa capacidade financeira, pois as soluções adequadas à sua renovação e reestruturação assumem um papel muito dispendioso, levando São Tomé a recuar no seu avanço. Grande parte dos equipamentos e infraestruturas existentes até ao momento foram resultado de parcerias financeiras com outros países.

A Roça Água Izé não é excepção, e podemos afirmar que as infraestruturas de maior fragilidade são as energéticas, as tecnológicas e as de saneamento básico, sendo que as últimas assumem um carácter diferente e de

<sup>1</sup> Entende-se por infraestruturas o conjunto de sistemas técnicos necessários ao desenvolvimento das funções urbanas.



certa forma mais urgente uma vez que toca em questões como a saúde.

Segundo a Associação Industrial Portuguesa as principais causas para o défice no saneamento básico são:



FIGURA 34 e 35 | INFRAESTRUTURAS, ROÇA ÁGUA IZÉ

- Pouca e controlada disponibilidade de água;
- Recursos financeiros insuficientes;
- Pouca sensibilização das comunidades, resultado das poucas campanhas de informação;
- Ausência e insuficiências de infraestruturas de saneamento;
- Casas com estrutura pouco adequada a receber essas infraestruturas, o que dificulta a instalação das mesmas.

Só as roças de maiores dimensões possuíam hospital, igreja e escola e Água Izé insere-se nesse conjunto tendo, à época, um dos melhores hospitais da ilha. A maioria dos edifícios ainda existentes datam do período de 1910-20, incluindo o antigo hospital, construído em 1914. Em 1928, sendo insuficiente para satisfazer todos os habitantes e trabalhadores, foi necessária a construção de uma nova unidade hospitalar. Os dois com tipologias muito semelhantes, com a mesma configuração em planta, são hoje os edifícios mais interessantes do conjunto edificado. Estão situados na cota mais alta do terreno e desenvolvem-se com base numa semi-circunferência, em sistema radial de dois pisos, onde estão ligados os cinco “braços” que compunham as cinco alas distintas do hospital. Ao centro, no plano da fachada encontra-se uma escadaria exterior de entrada, que serve como elemento de chegada. Todo o edifício está sobrelevado, com arcadas, condição muito importante pois como se trata de um hospital era necessário assegurar condições como a ventilação e a salubridade.



FIGURA 36 | HOSPITAL, ROÇA ÁGUA IZÉ



*É todo composto de espaçosas enfermarias barracas, formando sistema, paralelamente dispostas, sendo as faixas de terreno que as separam cuidadosamente ajardinadas. Na construção foram atendidos os melhores preceitos higiénicos, aconselhados pela ciência moderna, e pelo que respeita às condições técnicas de execução, bastará dizer que este hospital foi projectado e levado a efeito pelo mesmo engenheiro que elaborou o plano do Hospital Maria Pia, de Luanda, edifício que tem sido, como se sabe, apreciado com louvor, e considerado por nacionais e estrangeiros como o primeiro estabelecimento hospitalar, dotado de uma bem provida farmácia, algumas enfermarias especiais para doenças infecciosas, além da que é destinada a ministrar ao pessoal os primeiros socorros, por acidentes ocorridos nos trabalhos quotidianos, e que não demandem baixa ao hospital.*

FARO, Conde de Sousa, 1908, A Ilha de S. Thomé e a  
Roça Água Izé, Lisboa, pp.161 e 162.



FIGURA 37 | VISTA SOBRE O LOCAL DE INTERVENÇÃO, ROÇA ÁGUA IZÉ

### III | O PROJECTO

---

*Mas há um local especial de África, mesmo único nas suas características, que, embora de reduzidas dimensões e limitada geografia - duas pequenas ilhas no Golfo da Guiné -, contém um conjunto arquitectónico e, diríamos, territorial, inigualável, que vem motivando um interesse novo nos investigadores, (...). Falamos do arquipélago de São Tomé e Príncipe e das suas cidades, mas sobretudo das suas celebradas roças.*

FERNANDES, José Manuel, Julho 2013



### 3.1. | O PROGRAMA

#### 3.1.1. | O TURISMO EM SÃO TOMÉ E PRÍNCIPE

São Tomé e Príncipe é ainda um paraíso pouco explorado, com grandes potencialidades em termos turísticos, não só pelas suas mais valias naturais, como também pelo seu valor patrimonial que lhe confere um grande valor cultural. A aposta neste sector será um grande contributo para o desenvolvimento económico e social do país, pois é, à partida, o principal instrumento passível disso mesmo, para além de ser considerado como tal pelos seus habitantes, o que acaba por ser um factor determinante. Este trará benefícios tais como: criação de postos de trabalho; retenção de divisas; requalificação de mão-de-obra; modernização de infraestruturas; investimentos e valorização do meio ambiente.

O turismo no arquipélago começou a ganhar importância em 1990, quando se passou a olhar para o mesmo como uma fonte de riqueza e de desenvolvimento da economia. Foi por volta dessa altura que começaram a surgir os primeiros hotéis no país, tendo sido uma aposta do estado no desenvolvimento da economia com o apoio do sector privado. À medida que o turismo se ia desenvolvendo em termos de infraestruturas, entradas de visitantes e turistas, também os hotéis foram aumentando, principalmente na zona central do país, junto à cidade de São Tomé. Este aumento deve-se aos vários investimentos estrangeiros realizados no país, que têm desenvolvido pequenos hotéis e pousadas, com vista ao desenvolvimento do turismo no interior da ilha; a ilha do Príncipe também tem sido palco de investimentos no sector do ecoturismo. Também muitas das roças estão ou já foram recuperadas em prol do turismo, como a Roça São João, a Roça Bombaim e a Roça Monte Forte.

Segundo dados da Direção Geral do Turismo e Hotelaria, pode verificar-se que o número de visitantes foi aumentando de 2010 a 2014, sendo que houve um aumento mais significativo entre 2013 e 2014.



FIGURA 38 | PAISAGEM SOBRE O PICO  
CÃO GRANDE, SÃO TOMÉ



FIGURA 39 | PAISAGEM DO SUL DA ILHA,  
SÃO TOMÉ

Este aumento significativo deve-se, sobretudo, aos factores referidos anteriormente, nomeadamente, ao seu riquíssimo património natural e histórico, mas também a baixa criminalidade e a simplicidade e simpatia do seu povo, que lhe valeu a nomeação em 2014, pelo grupo CNN Travel, como um dos dez destinos de sonho a nível mundial.

Apesar dos vários investimentos estrangeiros efetuados no sector, este representa cerca de 5,4% do PIB do país, em 2017, segundo dados do relatório do Banco Africano, o que demonstra que o turismo continua muito aquém no desenvolvimento económico do país.

Existem, ainda, riscos que podem estar a prejudicar esse mesmo desenvolvimento, que deverão ser tratadas como vulnerabilidades a solucionar, tais como: a carência de infraestruturas por toda a cidade - como água potável, esgotos, energia - bem como as suas articulações ao interior da ilha, de modo a prevenir as consequentes doenças endémicas; a carência de emprego e mão de obra qualificada, devido à falta de postos de trabalho, consequência da falta de ensino qualificado; falta de preservação do património arquitectónico e a insuficiência de equipamentos de apoio à comunidade e aos seus visitantes.



FIGURA 40 | CAMINHO DE FERRO, ROÇA MONTE CAFÉ



FIGURA 41 | CASA SENHORIAL, ROÇA BOA ENTRADA



FIGURA 42 | VISTA SOBRE O HOSPITAL ROÇA AGOSTINHO NETO

Além do mais, apesar do sector do turismo constituir uma fonte de receitas crescente, este está fortemente dependente de bens importados, tratando-se de uma economia muito dependente da ajuda externa, não tendo o arquipélago capacidade de se auto-sustentar.

Predominando sobre estas, por outro lado, importa referir o que leva estas ilhas a serem classificadas como grandes impulsionadoras do turismo. Para além do enorme potencial natural e histórico, já falado anteriormente, a estas acrescentam-se, de igual importância, do ponto de vista arquitectónico e urbanístico, as capacidades inovadoras utilizadas tanto na organização e estruturação espacial do território como nas tipologias de edificação e respectivos sistemas construtivos que se adaptam à cultura e à paisagem.

### 3.1.2. | O TURISMO RURAL / ECO-TURISMO

---

Após pesquisas realizadas, foi possível registar que o governo de São Tomé está a apostar no turismo como “rampa de lançamento” do desenvolvimento e dinamização do país. Foi visto no capítulo anterior que o turismo é um sector com grandes perspectivas de evolução, pois compreende-se que São Tomé possui um alargado conjunto de capacidades e potencialidades, que visam um meio para atingir um maior desenvolvimento sócioeconómico.

Toma-se, por isso, indispensável olhar para o turismo rural como a modalidade que mais se adequa e com mais capacidade de adaptação ao país. Considera-se pertinente iniciar este tema com duas definições cruciais.

*Zonas Rurais são (...) as áreas com ligação tradicional e significativa à agricultura ou ambiente e paisagem de carácter vincadamente rural.<sup>1</sup>*

*Turismo Rural consiste no conjunto de actividades, serviços de alojamento e animação a turistas, em empreendimentos de natureza familiar, realizados e prestados mediante remuneração, em zonas rurais.<sup>2</sup>*

Um dos princípios desta vertente de turismo é valorizar o património e identidade de quem o pratica, prevalecendo a conservação ambiental, características que se enquadram na perfeição em São Tomé, cujas riquezas naturais e culturais se têm apresentado como principais focos de interesse de quem visita a ilha.

Os habitantes locais vão começando a aperceber-se da capacidade desta actividade o que já levou alguns a apostarem na vertente do Ecoturismo, e

---

1 Definição de Zonas Rurais apresentada pela DGT-Direcção Geral do Turismo

2 Definição de Turismo Rural apresentada pela DGT - Direcção Geral do Turismo

tem sido uma das melhores estratégias de desenvolvimento e divulgação do país, pois a abundância de recursos naturais e culturais que a ilha fornece torna o processo facilitado.



FIGURA 43 | BUNGALOWS JALÉ ECOLOGE

O Jalé Ecolodge, localizado na ponta sul da ilha, na Praia Jalé, é o mais recente projecto de ecoturismo, que resultou de um acordo entre uma Organização não Governamental ALISEI<sup>1</sup> e MARAPA<sup>2</sup>, em 2012, ficando estes com a gestão da unidade com o objectivo de melhorá-la - pois este existe desde 2005 - tanto a nível turístico como a nível de conservação da natureza.

O projecto consiste em *bungalows*, com as condições necessárias a uma estadia de longa duração, pois a praia está muito isolada do resto da ilha e os acessos não são os melhores, com uma praia quase exclusiva para usufruto dos visitantes - pelas razões da acessibilidade.

O ecoturismo também tendo vindo a ser aplicado adequadamente às roças santomenses que cada vez mais persistem numa preocupação na sua conservação e permanência, apesar do seu estado de degradação.<sup>3</sup>

Tal como no projecto do Jalé Ecolodge, o conceito advém do tipo de intervenção e de como ela é entendida. Consiste em garantir o menor impacto ambiental possível e desenvolver uma ligação entre os visitantes e a paisagem, tomando o maior partido possível dos seus recursos naturais. A integração é feita organizando o construído de forma a tirar o máximo partido das condições naturais locais - como a orientação solar, a abertura dos vãos de forma a retirar o melhor partido da ventilação natural, etc..

---

<sup>1</sup> Sediada em Itália, está presente em 25 países, entre eles São Tomé e Príncipe. Intervém em sectores como o desenvolvimento rural, educação e formação e reabilitação de infraestruturas, lutando contra a pobreza em países subdesenvolvidos.

<sup>2</sup> Organização não governamental sediada em São Tomé, que tem como principal objectivo a conservação dos ecossistemas do arquipélago. Tem um programa de protecção das tartarugas marinhas na Praia Jalé.

<sup>3</sup> Em 1984 o Estado Santomense assinou um acordo com o Fundo Monetário Internacional e o Banco Mundial com o objetivo de reabilitar as plantações nas roças (Souza, 2009:38).



De acordo com a EMBRATUR<sup>1</sup>, apresenta-se como um “segmento de actividade turística que utiliza, de forma sustentável, o património natural e cultural, incentiva a sua conservação e procura a formação de uma consciência ambientalista através da interpretação do ambiente, promovendo o bem-estar das populações envolvidas”.

Um outro exemplo notável de turismo ecológico encontra-se na Roça S. João dos Angolares, localizada no Distrito de Caué, tendo como fundador João Carlos Silva. Um dos projetos desta roça consistiu na reabilitação da chamada Casa Grande para um alojamento turístico e também um restaurante, em que todos os produtos confeccionados são do próprio.



FIGURA 44 | ANTIGA CASA SENHORIAL  
CONVERTIDA A TURISMO RURAL, ROÇA SÃO  
JOÃO DOS ANGOLARES

Já no caso específico da Roça Água Izé, objecto deste trabalho de investigação, considera-se que esta reúne todas as condições necessárias, se bem valorizada, reabilitada e preservada, para o que se designa actualmente o turismo rural e ecológico, pois está dotada de uma grande diversidade ecológica e florestal que favorece o ecoturismo, podendo transformar-se num excelente meio de promoção do mesmo, bem como um forte e dinâmico pólo turístico de São Tomé.

---

1 Instituto Brasileiro de Turismo



### 3.2. | PRESSUPOSTOS DE INTERVENÇÃO

---

O objectivo do presente projecto, que suporta esta investigação, passa principalmente pela leitura e interpretação dos desenhos singulares das Roças de São Tomé. O desafio está em como articular uma nova proposta com a paisagem. Nesse sentido, seleccionou-se a Roça Água Izé como “tela” desse mesmo desafio, por todas as características nela presentes e já tão abordadas em capítulos anteriores.

Tendo como base todo o enquadramento teórico e a análise do território desenvolvido nos capítulos anteriores estabelecem-se os seguintes objectivos de intervenção:

- Construção de um programa para o uso e ocupação da Roça Água Izé, assentando nas novas realidades, sociais e turísticas, inerentes ao potencial do local, conferindo a este espaço urbano-rural novas dinâmicas;
- Definir uma estratégia de projecto que relacione o novo com as pré-existências, estabelecendo relações físicas conceptuais entre edifícios com diferentes funções e tempos de construção;
- A proposta de novos espaços públicos e equipamentos sociais, que satisfaçam as necessidades da população, cuja expressão física terá uma articulação com o existente, de grande valor paisagístico e arquitectónico. Esta nova lógica de espaços, contempla como principais premissas, os conceitos de turismo, turismo rural e sustentabilidade;
- Interpretação do desenho da Roça Água Izé onde estão potencialmente subjacentes os conceitos de memória e património e que prendem, cada vez mais, a uma realidade presente. Para tal vão estar latentes os conceitos de reabilitação e regeneração, abordados em

capítulos anteriores, tanto no edificado singular colonial pré-existente como no edificado comum tradicional, permitindo a preservação da sua identidade e do lugar.

-A requalificação de um sistema urbano sustentável que, agia como suporte às práticas sociais, tanto em contexto agrícola como turístico, uma vez que estes complexos têm ganho importância, cada vez mais, como potenciais pontos atractivos e culturais para o País. É importante a reutilização da estrutura agrícola preexistente com técnicas actuais, preservando apenas uma amostra do processo artesanal, para efeitos de divulgação turística.

### 3.3. | O PROJECTO URBANO

Como abordado em capítulos anteriores, o território da ilha foi fortemente estruturado pelas roças. Estas estão organizadas de acordo com um traçado urbano característico das estruturas roceiras as quais albergam todas as funções necessárias à sua auto-suficiência.

À escala urbana é necessário repensar a visão das roças para que estas se voltem a tornar na economia da ilha. Segundo a proposta apresentada, esta visão insere-se numa harmonia entre agricultura e turismo, numa vertente denominada por alguns de Ecoturismo ou Turismo Rural. Já foi abordado anteriormente mas torna-se pertinente voltar a deixar a definição de Turismo Rural apresentada pela DGT - Direcção Geral do Turismo:

“Consiste no conjunto de actividades, serviços de alojamento e animação a turistas, em empreendimentos de natureza familiar, realizados e prestados mediante remuneração, em zonas rurais.”

O caso específico da roça em análise é privilegiado em vários aspectos, que determinaram também a escolha da mesma, mas principalmente na localização, na dimensão e na especificidade do seu desenho urbano. Está localizada junto à costa, ao contrário do que acontece noutras roças de grande dimensão, com o privilégio de ter uma Baía - Baía de Praia Rei - onde se forma uma praia, e com acesso direto à cidade de São Tomé através da Estrada Nacional. Tem, portanto, as condições favoráveis ao desenvolvimento de uma proposta de turismo.

Assim, a proposta urbana inclui diferentes usos para as pré-existências da roça, ou a adequação delas, sempre tendo em conta o sistema de auto-sustento já mencionado em cima: turismo-comunidade-actividade agrícola/produção. Segundo este sistema a roça será “seccionada” conceptualmente em três partes, cada uma com a sua dinâmica e vivências distintas,

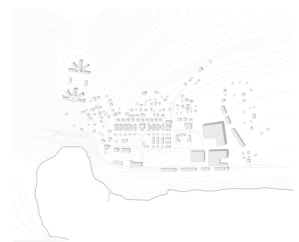


FIGURA 45 | PLANTA DO EXISTENTE



FIGURA 46 | FORMAL/INFORMAL

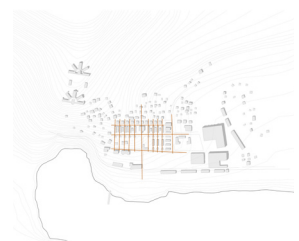


FIGURA 47 | EIXOS ESTRUTURANTES

e o seu crescimento irá acompanhar esta lógica. Esta proposta deve entender-se como um todo, não como um conjunto de vários elementos fragmentados. As três partes serão então: produção|comunidade|turismo.



FIGURA 48 | PROPOSTA PLANO URBANO



FIGURA 49 | ESTRUTURA VIÁRIA

A comunidade torna-se parte fulcral de todo o funcionamento, pois é necessário conferir aos habitantes da roça melhores condições de vida e, mais importante, vontade de permanecer na roça. O turismo também assume um papel muito importante, tal como o título do presente documento assim o sugere, principalmente como gerador de riqueza, capaz de criar postos de trabalho para a comunidade, e não só, é o elemento capaz de regenerar toda a estrutura, pois adiciona-lhe valor e propósito de crescimento, devolvendo-lhe a sua identidade e ressaltando a sua memória, tal como o título sugere. A actividade agrícola aliada à produção de cacau, para além de ser capaz de gerar riqueza, vê-se capaz de produzir os bens necessários à subsistência da comunidade.

É necessário expandir a área urbana com novas soluções de habitação para os já moradores da roça, uma vez que, ao longo dos anos, a população tem vindo a aumentar e as infraestruturas habitacionais existentes já não têm capacidade de alojamento. Este aumento desproporcional deu origem a, para além de construção informal, que a população se apoderasse de outro tipo de infraestruturas que não têm como finalidade a habitação, como é o caso dos antigos hospitais. Esta expansão ocorrerá no sentido noroeste da roça, onde o terreno se torna mais acidentado, mas sem nunca se perder a sua métrica tão característica.

Propõe-se também uma área dedicada ao cultivo de produtos agrícolas, mais próxima da comunidade, com uma ligação ao mercado, que será também criado, para que a comunidade tenha a oportunidade de vender e comprar os seus alimentos na roça e assim não ter a necessidade de se deslocar até outras zonas da ilha. Além de se pretender retomar o fabrico do cacau na sua plenitude, como forma de preservar e dar a conhecer o

património das roças, dado a marco histórico que as mesmas tiveram no país e no mundo colonial português, e da Água Izé em particular, propõe-se a criação do projecto de “Roça-Museu” na casa senhorial e na casa da administração.

No sector do turismo a proposta irá passar por uma proposta de ecoturismo, numa vertente de turismo de habitação, com duas tipologias de casa. Os restantes serviços necessários a uma proposta deste tema localizam-se no edifício do antigo hospital - no da frente - reabilitado para esse sentido. O hospital mais atrás será também reestruturado de maneira a tornar-se parte integrante deste conjunto turístico. Como partes integrantes do mesmo sistema, e sendo o edifício do antigo hospital um elemento de excepção da roça, irá tomar a função de estruturar a “posição” das casas dedicadas a albergar as pessoas.

O sistema viário da roça foi também repensado, reestruturando as vias já existentes - tomando-as pedonais - e abrindo outras. A rua principal, transversal à estrada nacional, que recebe a Roça - com a casa senhorial à esquerda e a casa da administração à frente, em cima - irá tomar um cariz de avenida, com uma estrutura mais larga e arborizada dos lados, com momentos de excepção nas duas pontas: a casa onde irá funcionar a Roça-Museu e na outra ponta o porto, que então foi alterado de maneira a alinhar-se com a nova avenida.

Na zona baixa da Roça, onde antes funcionavam os terreiros de secagem, é criado um espaço público, aberto para o mar, e que serve de apoio às novas funções da casa senhorial e ao campo de jogos que agora existe.

Utilizando a rua longitudinal mais ao extremo, actualmente - por cima da casa da administração - irá fazer a ligação entre as três vertentes da roça, pois irá atravessá-la na sua totalidade. Começa na zona de produção passando por trás dos armazéns, por trás da escola, atravessando a nova

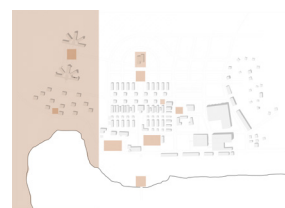


FIGURA 50 | IDENTIFICAÇÃO SEPARAÇÃO TURISMO

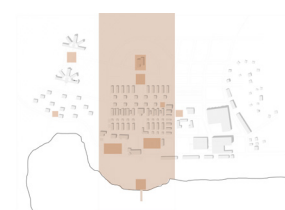


FIGURA 51 | IDENTIFICAÇÃO SEPARAÇÃO COMUNIDADE



FIGURA 52 | IDENTIFICAÇÃO SEPARAÇÃO PRODUÇÃO

avenida até à encosta onde então se formarão as casas do turismo rural. Essa nova via irá assumir também o cariz de avenida e será a charneira de ligação entre a parte nova criada acima desta e a parte existente abaixo desta. Funcionará como um eixo de simetria que replica as duas ultimas linhas de construção, dando continuidade à estrutura tão rígida que a roça assume e que não se quis, de todo, perder. É de realçar que o terreno começa a ser cada vez mais acidentado à medida que subimos no complexo, o que impede que esta estrutura rígida se mantenha tão naturalmente.

O mesmo acontece do lado esquerdo da roça, na zona então dedicada ao turismo, segundo a presente proposta, em que o terreno se torna muito acidentado. Pode verificar-se que, por essa mesma razão, o crescimento natural da mesma não se deu neste sentido. A construção informal que teve de acontecer devido ao aumento descontrolado da comunidade deu-se no sentido noroeste - para cima - e não para o lado esquerdo.

Por essa razão, o sistema de ruas nessa zona vai ser limitado e irão existir apenas caminhos, com recurso constante a escadas que farão a ligação entre os vários socalcos onde se desenvolverão as novas propostas de turismo de habitação. Esta zona terá também o intuito de retirar o maior partido da natureza envolvente, assumindo quase a forma de trilhos e onde, ao longo do percurso existem espaços de permanência, sombra e contemplação da paisagem. Estes caminhos irão tomar uma forma um pouco mais orgânica mas sempre estruturados pela forma dos Hospitais, com um caminho mais principal ao meio que fará a ligação directa destes à Praia-Rei e outros transversais e mais secundários a atravessá-lo.

Propõe-se então uma extensão da área urbana enquadrando os seguintes tópicos:

- Novas habitações;



- Uma área dedicada ao cultivo de produtos agrícolas;
- A reabilitação das sanzalas como unidades habitacionais;
- A criação de um mercado formal e uma rua dedicada ao comércio, de cariz mais informal;
- A inserção do projecto de Roça-museu;
- A reabilitação das unidades de produção com o intuito de aumentar a produtividade - é de realçar que não chegou a cessar;
- A criação de uma cozinha comunitária;
- A reabilitação dos antigos hospitais como unidades turísticas;
- Utilizar a encosta por baixo dos hospitais, até à estrada nacional, para introduzir na Roça o projecto de turismo rural, numa vertente de turismo de habitação.

Cada um destes tópicos será abordado e explicado com mais profundidade no capítulo seguinte.



### 3.4. | A PROPOSTA EDIFICADA

---

#### 3.4.1. O (RE)DESENHO DO EDIFICADO

Chegando à escala do edifício a responsabilidade aumenta, pois é necessário intervir em edifícios com enorme bagagem histórica e de memória, de elevado valor simbólico e cultural e que se torna fundamental garantir a preservação da sua identidade. O redesenho apresenta um papel fundamental na reconstituição deste sistema urbano sustentável, e representa o caminho para a dinamização deste território, resolvendo os conflitos sociais existentes bem como melhorando a salubridade e qualidade de vida da comunidade.

Neste capítulo irão ser apresentados os novos factos urbanos e as premissas programáticas e projectuais de alguns dos edifícios do complexo, de forma sucinta, de forma a explicar a ideia pretendida para cada um deles. Serão desenvolvidos com maior definição os edifícios dos hospitais e as casas de turismo rural, que se assumem como novo facto urbano, e tema deste trabalho, gerador de novas dinâmicas.

#### **-Antiga Casa da Administração, Antiga Casa Senhorial e uma das Sanzalas | Actuais edifícios habitacionais | Roça-Museu**

A proposta de intervenção nestes edifícios consiste, não só em considerar as potencialidades arquitectónicas presentes em cada um deles, cada um à sua maneira, mas principalmente manter presente a história colonial e mais concretamente da Roça Água Izé. A construção tipológica, o seu aspecto formal mas principalmente as suas localizações fazem com que, à medida que se vai visitando a roça e passando por estes espaços, seja possível reviver a história, em contextos diferentes. O objectivo é alterar apenas a função do edifício, não alterando a sua identidade. Na sanzala pretende mostrar-se como eram as condições de habitabilidade vividas na altura, permanecendo a memória, tornando-se como um objecto de exposição.

Relativamente ao conteúdo programático dos outros dois edifícios compreende-se uma zona de exposição temporária, com espaços de projecção, zona de exposição permanente, e umas pequenas salas de reuniões ou conferências.

Pretende-se, também, tornar estes edifícios como ponto de apoio ao turismo, onde será possível fazer uma passagem pela história das Roças, e desta em particular, dinamizando as actividades que podem ser realizadas na lá e em toda a ilha.

#### **- Forno e secadores de cacau**

Reabilitar, reactivar e modernizar as unidades de produção de modo a permitir um aumento da exportação de cacau e café.

#### **- Mercado**

É indispensável a inserção de um mercado nesta proposta, como forma de facilitar as trocas comerciais dentro da comunidade, fornecendo-lhe os produtos essenciais. Desta forma, não será necessária a deslocação a outras zonas da ilha para adquirir certos produtos. Irá apresentar-se como um novo facto urbano na roça, de carácter excepcional.



FIGURA 53 | MERCADO, ROÇA ÁGUA IZÉ

#### **- Cozinha Comunitária**

Novo facto urbano, localizado bem a noroeste da roça no topo da nova avenida que atravessa a roça transversalmente. Terá a vertente comunitária, em que as pessoas podem utilizar para cozinhar os seus próprios alimentos e as suas refeições, e terá a vertente de cafetaria, que poderá dar resposta ao sector do turismo. Funcionará como a simbiose perfeita entre as duas realidades. Foi desenvolvida uma proposta de intervenção para este novo edifício.

### **- Antigas Sanzalas | Actuais blocos habitacionais | Novos espaços habitacionais**

Fundamentais como estrutura e parte integrante do sistema urbano e a intervenção passará por reajustar a realidade das necessidades da comunidade aos novos usos e novas condições de habitabilidade. O interior passa a constituir de um espaço comum, uma instalação sanitária, quartos de carácter flexível - dadas as características de uma família santomense, que está sempre a crescer - e uma cozinha. No topo das sanzalas, nas fachadas viradas para as ruas principais irão localizar-se as estruturas do comércio de rua, anexas às sanzalas, sendo que cada família terá direito a uma dessas estruturas para vender os produtos que achar conveniente. Estes espaços irão funcionar segundo uma lógica articulada de espaços comerciais.

### **- Antigo Hospital | Actual edifício habitacional | Instalações do complexo turístico**

Trata-se de um edifício, localizado na zona mais a Sul da Roça, que albergava a função de Hospital. Dada a sua grandiosidade e qualidade arquitectónica é certamente merecedor de atenção, tornando-se num dos elementos principais da proposta. Assumindo o seu valor arquitectónico preexistente, a proposta de regeneração para o mesmo consiste em alterar apenas alguns aspectos relativos aos pressupostos programáticos, uma vez que esta necessita de dar resposta aos espaços pretendidos para um complexo turístico. Com isto entende-se questões relacionadas com técnicas construtivas, primordialmente relacionadas com a ventilação e salubridade e também ao nível da acessibilidade. Uma vez que se tem como filosofia não intervir de forma intrusiva no edifício, não desfazendo a sua identidade, propõe-se uma dinâmica espacial diferente para os espaços a projectar. Aliado a isto, devido às suas dimensões, não será necessário acrescentar a sua área bruta de construção para satisfazer os pressupostos programáticos.

Como dito anteriormente, sendo este um dos elementos principais da proposta, será pertinente fazer uma apresentação mais detalhada da sua composição arquitectónica. O edifício apresenta características coloniais muito presentes, desenvolvendo-se em dois pisos ao longo de cinco alas que terminam numa zona central de forma semi-circular. Todo o edifício está sobrelevado do chão, de modo a combater a insalubridade e permitir uma ventilação eficaz. Como forma de preservar toda a pré-existência, propõe-se um conceito de “caixa”, como uma segunda estrutura no interior do edifício que não toque no existente.

Pretende-se que a segmentação dos espaços seja a mínima possível de forma a não alterar a génese do edifício, não comprometendo a qualidade e a formalidade destes serviços. Também por esta razão se optou por não localizar os “quartos” neste edifício, uma vez que iria obrigar a uma segmentação óbvia do espaço. Cada uma das cinco alas, sempre que necessário segundo o serviço dedicado ao complexo turístico que irá albergar, contém uma destas “caixas”, dentro das quais se irá desenvolver a função. Na zona central do edifício, semi-circular, que antecede a entrada no complexo, irá localizar-se a recepção, que fará a distribuição para as restantes áreas e serviços. É de realçar que todas as áreas dedicadas ao público, como sala de refeições e restaurante, estão localizados nas alas mais frontais do edifício, pois tem um sistema de vistas privilegiado. As alas que actualmente já se encontram sem telhado ou com paredes destruídas, devido à sua degradação, irão ser aproveitadas para zonas ao ar livre ou para um intervenção mais “radical”. Nas alas menos privilegiadas encontram-se serviços como sala de conferências, spa e piscina. Todos os serviços necessários à manutenção desta unidade, desde lavandaria, casa de lixo, sala de máquinas, zona administrativa, cozinhas e área de funcionários está localizado no rés-do-chão, na zona vazada do edifício.



FIGURA 54 | INTERIOR DE UMA DAS ALAS DO HOSPITAL



FIGURA 55 | PROPOSTA DE INTERVENÇÃO

O hospital mais antigo, localizado mais atrás, terá a função de albergar os quartos desta unidade hoteleira, com a organização bem demarcada por esta lógica de alojamento. Terá capacidade para, aproximadamente, 20 quartos, e, juntamente com as casas de turismo de habitação darão o propósito a nível programático das instalações do complexo hoteleiro.

O projecto do conjunto turístico hoteleiro irá dividir-se então em três núcleos - acolhimento, recepção e área comum; quartos de hotel; e unidades de alojamento, com o turismo de habitação - correspondendo a duas morfologias de terreno diferentes. O acolhimento situa-se, como já dito anteriormente no Hospital mais recente, juntamente com os quartos de hotel que se localizam no Hospital mais antigo, enquanto que as unidades de alojamento se vão diluindo ao longo da encosta abaixo destes.

Nesta encosta, os muros serão uma peça contínua e transversal ao projecto. São eles que irão delinear os espaços exteriores de circulação e os espaços de permanência e apontamentos de sombra, para além de terem a importante função de suporte de terras. Os espaços de permanência irão apresentar características que permitam fazer o paralelismo entre estes e outros momentos do projecto, que surgem como novos factos urbanos.

É através dos muros e caminhos, à medida que vamos descendo a encosta pela escadas que nos apresentam logo à saída do, agora, edifício da recepção, que vamos sendo encaminhados para as unidades de alojamento. Aqui podemos encontrar duas tipologias diferentes de casa - familiar ou simples - sendo que podem apresentar-se ao terreno em três disposições. Unidades habitacionais em grupo, de duas ou três casas, arranjo que foi pensado no pressuposto das vivências que se poderão criar entre os seus ocupantes, devido à proximidade

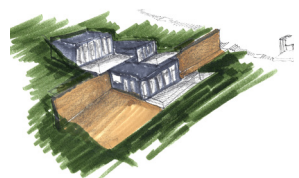


FIGURA 56 | AGLOMERADO DE TRÊS CASAS

entre elas, mantendo o princípio de comunidade que a roça transmite. Este pressuposto não põe em causa os princípios de privacidade inerentes a uma boa acomodação. No entanto, existe também a terceira possibilidade de ocuparem uma casa isolada, caso assim o prefiram. É de realçar que tanto a tipologia familiar como a simples estão providas de quartos, instalação sanitária, cozinha e zona de estar, podendo assim tomarem-se independentes do restante conjunto turístico.

Estas opções de alojamento, bem como os quartos aliados à unidade hoteleira, oferecem aos visitantes da ilha um maior leque de opções.

No que diz respeito às infra-estruturas necessárias ao projecto estas são encaminhadas pelo muro, tomando possível aligeirar a sua futura manutenção ou possível alteração ou adição, fazendo com que a sua instalação seja independente.

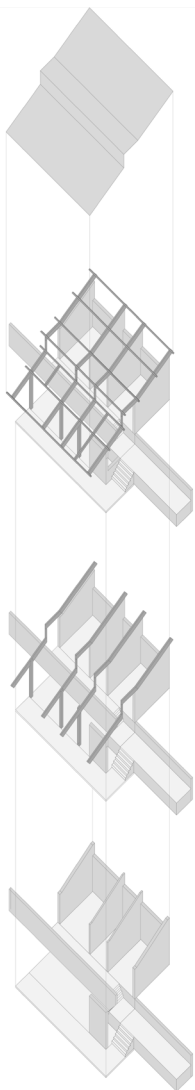


FIGURA 57 | AXONOMETRIA, TIPOLOGIA FAMILIAR



## 4 | CONSIDERAÇÕES FINAIS

---

São Tomé depara-se com a sistemática fusão entre o homem e a natureza, que, bem gerida essa fusão podem conduzir ao desenvolvimento económico. Ao despertarem novos ciclos de forma desordenada, quer seja o ciclo do turismo ou qualquer outro inerente, a memória e a identidade deixada pelos ciclos antecedentes, nomeadamente no contexto das roças, devem ser preservadas. A intervenção na Roça Água Izé procurou desenvolver um programa que resultasse na simbiose do repensar o novo funcionamento com o actual estado da mesma, utilizando o redesenho urbano como factor preponderante aliado ao desenho dos novos factos urbanos.

Foi importante o estudo e a contextualização da história do país, de modo a entender os ciclos pelo qual passou. O estudo do processo de colonização permitiu entender o papel importante das roças, não só histórica e culturalmente, como também o que estas significaram e continuam a significar para o crescimento e desenvolvimento da ilha. Para tal, foi necessário perceber de que forma a intervenção urbana e arquitectónica podia regenerar estes espaços, chegando-se ao tema do turismo. Como entendimento do tema do turismo, se este tem ou não poder para esse efeito, foi pertinente reflectir sobre os conceitos de turismo, tornando possível a percepção de qual o mais indicado ao contexto de São Tomé. Assim, depois de toda a investigação teórica, foi possível formalizar a proposta urbana e arquitectónica, que tem por base a integração de três usos - o turismo, a comunidade e a actividade agrícola - filosofia defendida ao longo do decorrer do trabalho.

A memória e a identidade são a herança mais profunda de uma comunidade. As roças não podem ser vistas como meros locais de um passado recente, mas sim como espaços de um possível futuro, e a sua descaracterização levará à perda da relevância cultural e à consequente perda de valor patrimonial.

Este documento contém 13.439 palavras.

## 5 | BIBLIOGRAFIA

---

**ZEVI**, Bruno, Saber Ver a Arquitectura, Arcádia, Lisboa, 1977

**ZUMTHOR**, Peter, Pensar a Arquitectura, Gustavo Gili, SA, Barcelona, 2006

**CHOAY**, Françoise, A regra e o modelo: sobre a teoria da arquitectura e do urbanismo, Caleidoscópio, Casal de Cambra, 2007

**FERNANDES**, José Manuel. Arquitectura e Urbanismo na África Portuguesa, Caleidoscópio, Casal de Cambra, 2005

**FERNANDES**, José Manuel. África - Arquitectura e Urbanismo de Matriz Portuguesa, Caleidoscópio, Casal de Cambra, 2011

**AAVV**, São Tomé, Ponto de Partida, Lisboa, 2008

**FORJAZ**, Jorge, Genealogias de São Tomé e Príncipe: Subsídios, Dislivro, 2011

**GUEDES**, Manuel Correia. Arquitectura Sustentável em São Tomé e Príncipe, IST Press, Lisboa, 2015

**PAPE**, Duarte; **REBELO DE ANDRADE**, Rodrigo. As Roças de São Tomé e Príncipe, Tinta-da-China, Lisboa, 2013

**FERNANDES**, Ana Silva. Património Luso-Afro-Tropical: O Exemplo das Roças de São Tomé e Príncipe. Desafios para a sua conservação e reabilitação, e o seu potencial para o desenvolvimento, Porto, 2011

**FERNANDES**, José Manuel. As Roças de São Tomé e Príncipe. Valor Urbanístico e Arquitectónico, Caleidoscópio, Casal de Cambra, 2005

**MORAIS**, João Sousa; **MALHEIRO**, Joana Bastos. São Tomé e Príncipe - As Cidades Património Arquitectónico, Caleidoscópio, Casal de Cambra, 2013

**FERNANDES**, José Manuel; **JANEIRO**, Maria de Lurdes; **REBELO DE ANDRADE**, Rodrigo; **PAPE**, Duarte. São Tomé and Príncipe - Cities, Terrain and Architecture

## **TESES DE MESTRADO | DOUTORAMENTO**

**AUGUSTO**, Nascimento. Relações de Poder e Quotidiano nas Roças de São Tomé e Príncipe, dissertação de Doutoramento da Universidade Nova de Lisboa, Universidade Nova de Lisboa, Lisboa, 2000

**VICENTE**, Marta Alexandra Gonçalves. (Re) Viver as Roças, Projecto final de mestrado da Faculdade de Arquitectura, Faculdade de Arquitectura, Lisboa, 2016

**LUIS**, Vânia Farinha Luís. Roça Boa Entrada, Projecto final de mestrado da Faculdade de Arquitectura, Faculdade de Arquitectura, Lisboa, 2014

**MONTEIRO**, César Filipe Guerra. O (Re) Desenho Urbano e o Edificado Corrente em São Tomé, Projecto Final de mestrado da Faculdade de Arquitectura, Faculdade de Arquitectura, Lisboa, 2015

**Arquivo Histórico de São Tomé e Príncipe** | <http://antt.dglab.gov.pt/>  
**IICT – Instituto de Investigação Científica Tropical** | <http://www2.iict.pt/>





## 6 | ANEXOS

---

### **ANEXO I - O LOCAL**

Documentação, imagens e cartografia sobre a área de intervenção.

### **ANEXO II – O PROCESSO DE TRABALHO**

Esquissos, maquetes de estudo do processo e maquetes finais.

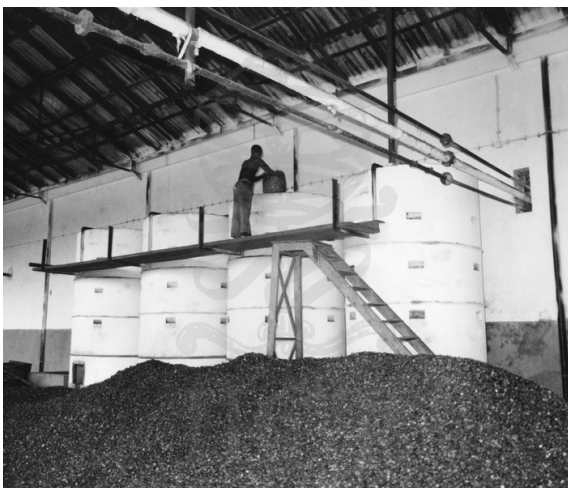
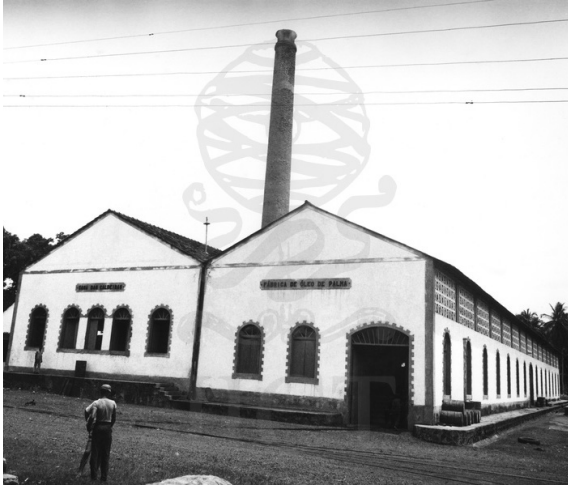
### **ANEXO III – O PROJECTO/PEÇAS DESENHADAS**

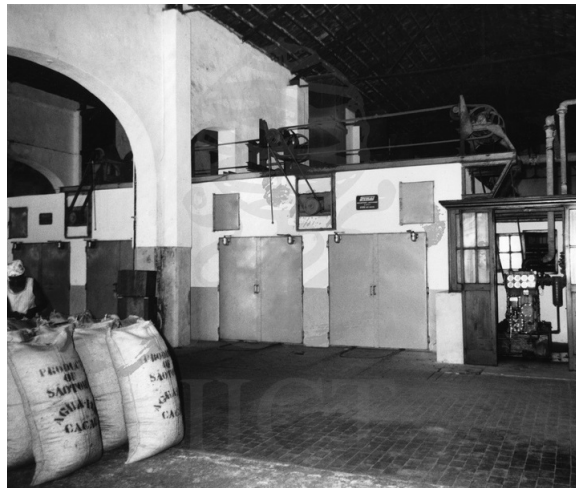
Painéis finais.





## ANEXO I - O LOCAL



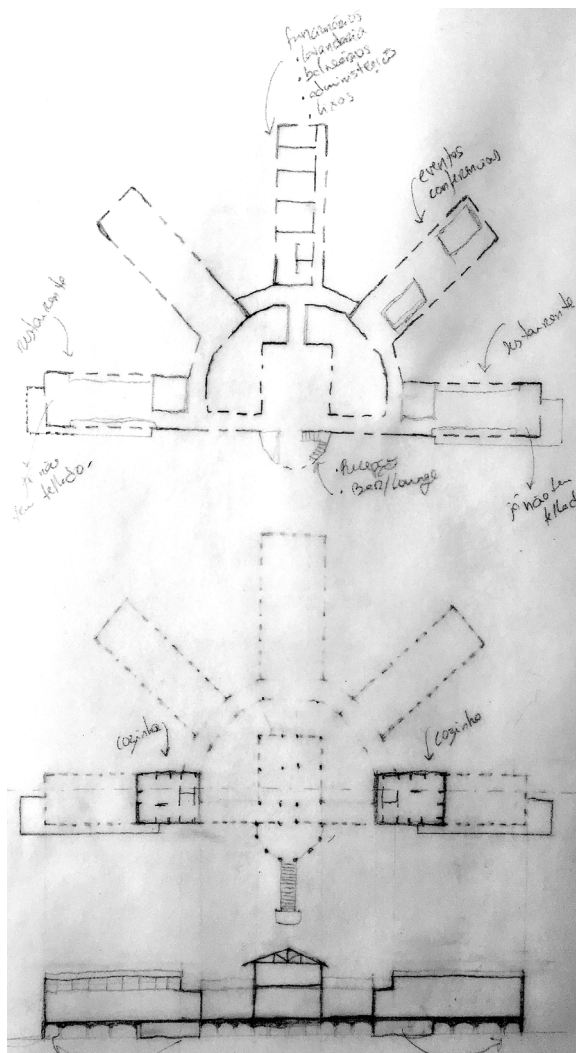








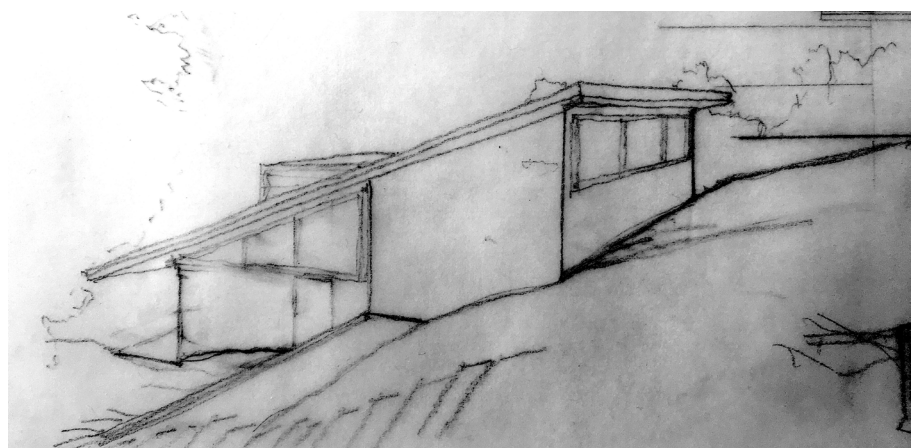




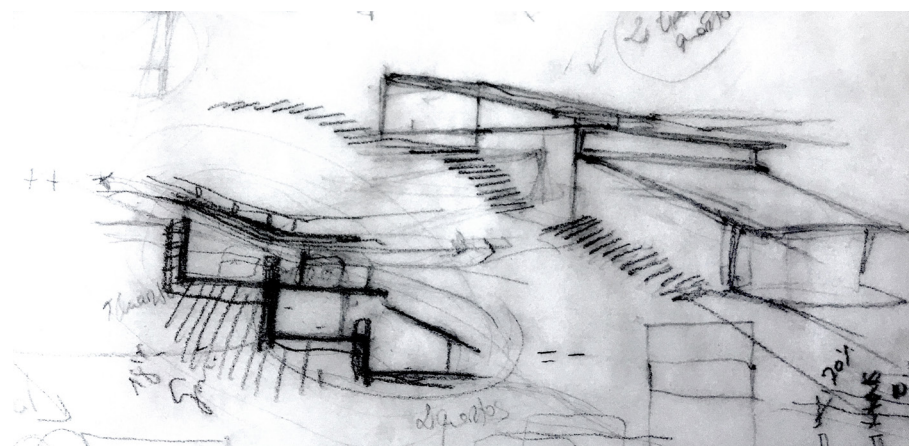
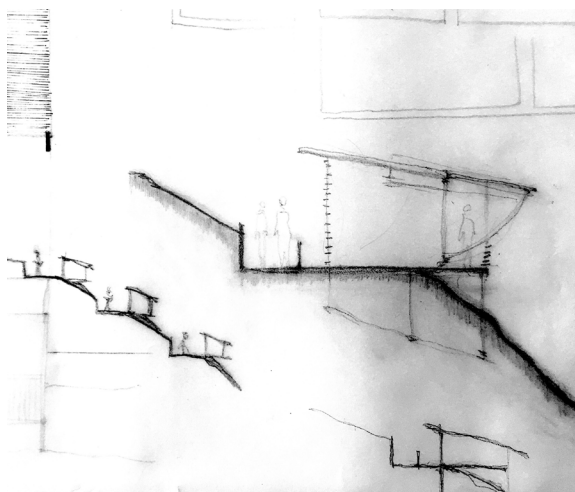
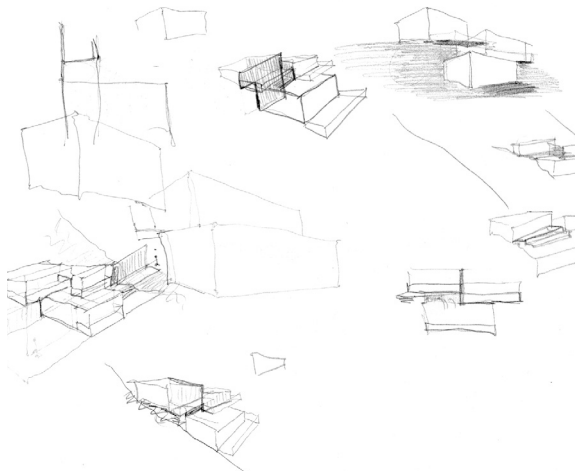


## ANEXO II - O PROCESSO DE TRABALHO

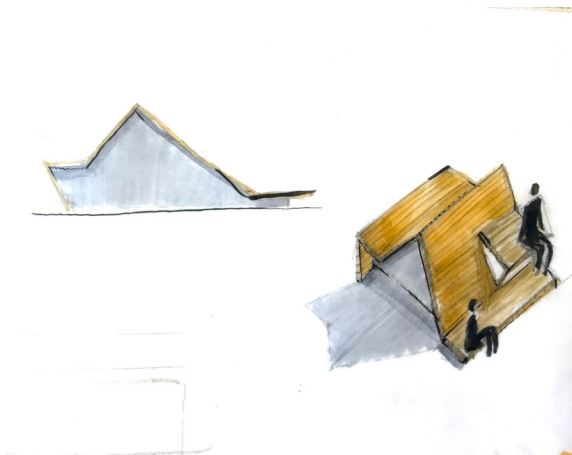
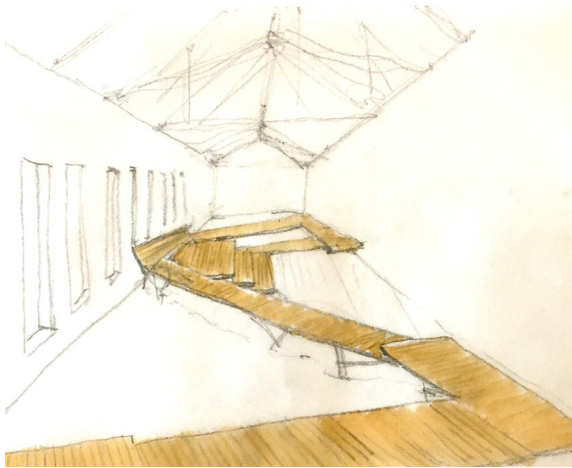


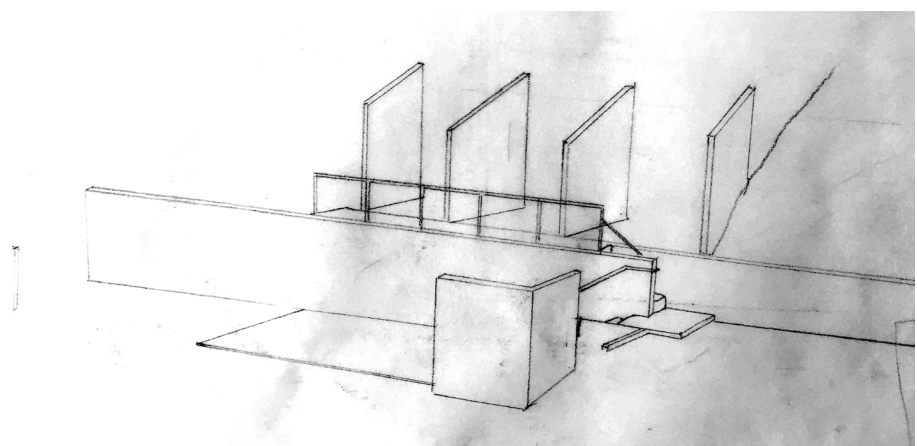
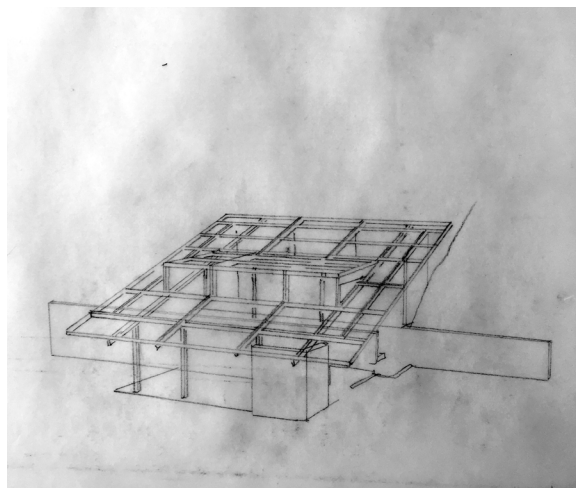
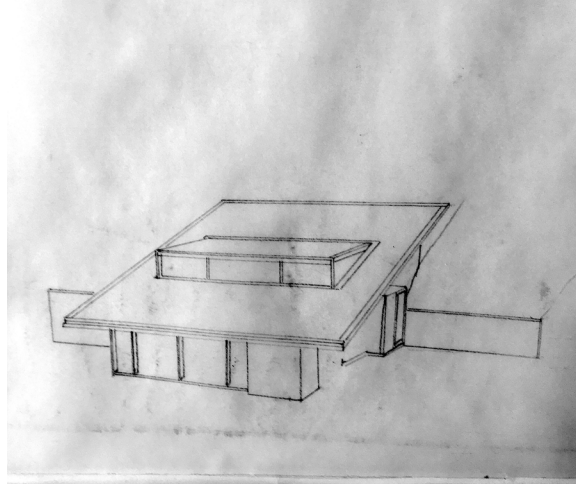


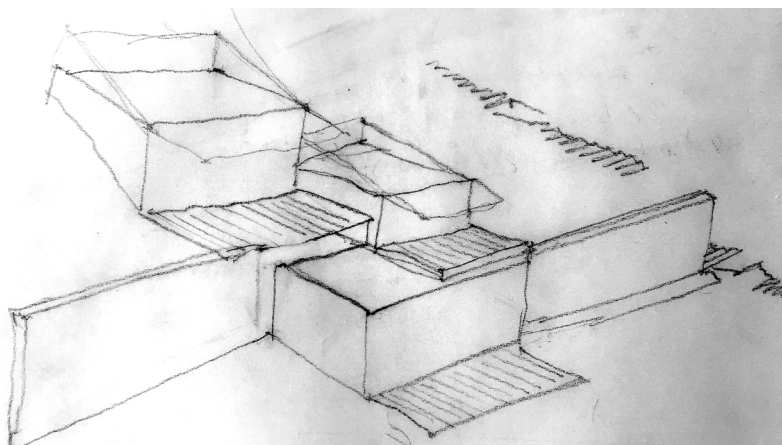






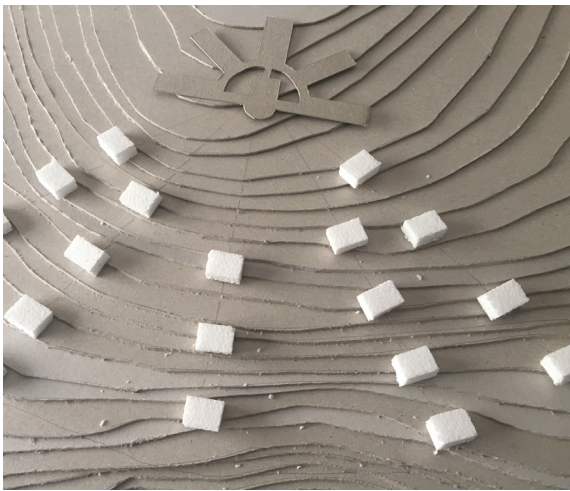








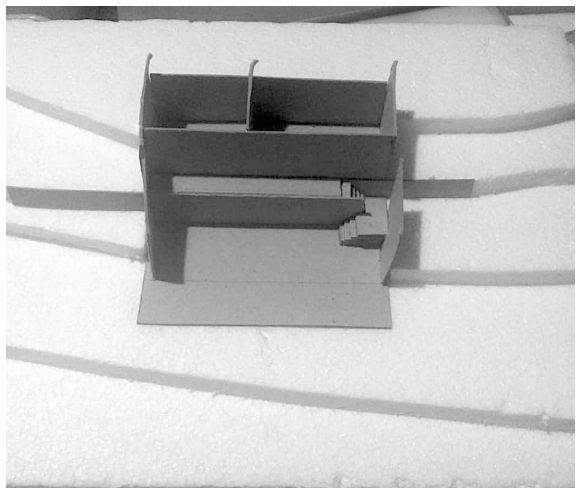
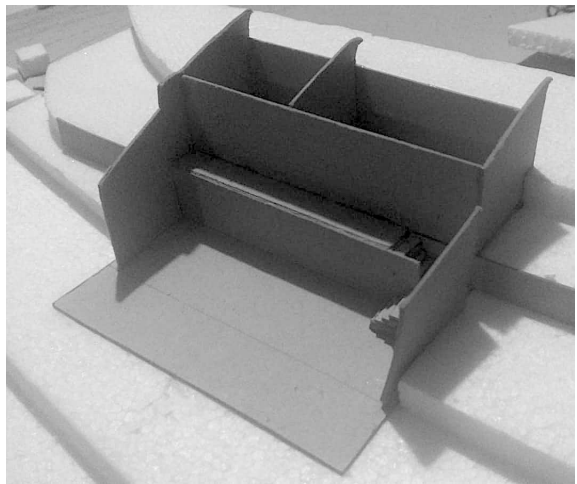


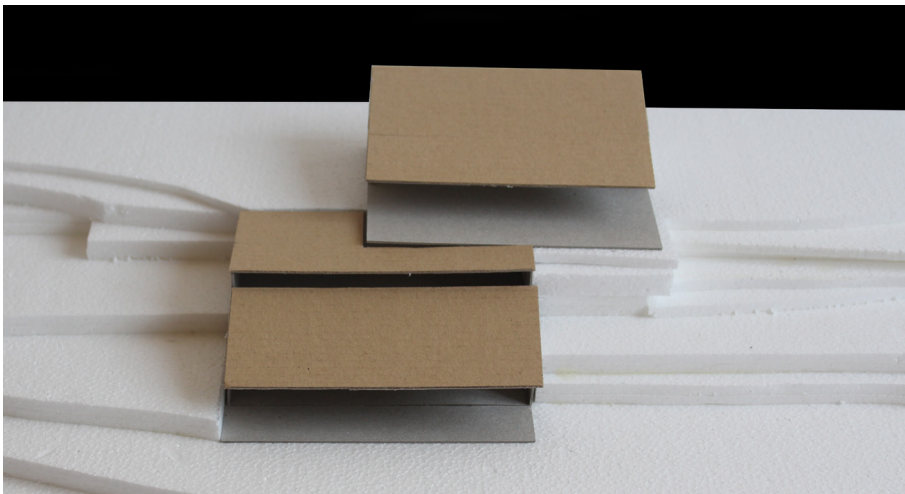
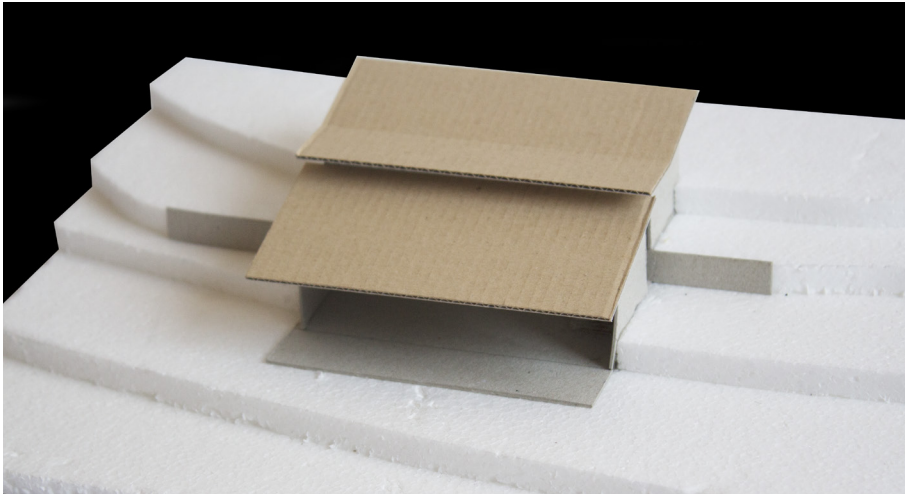


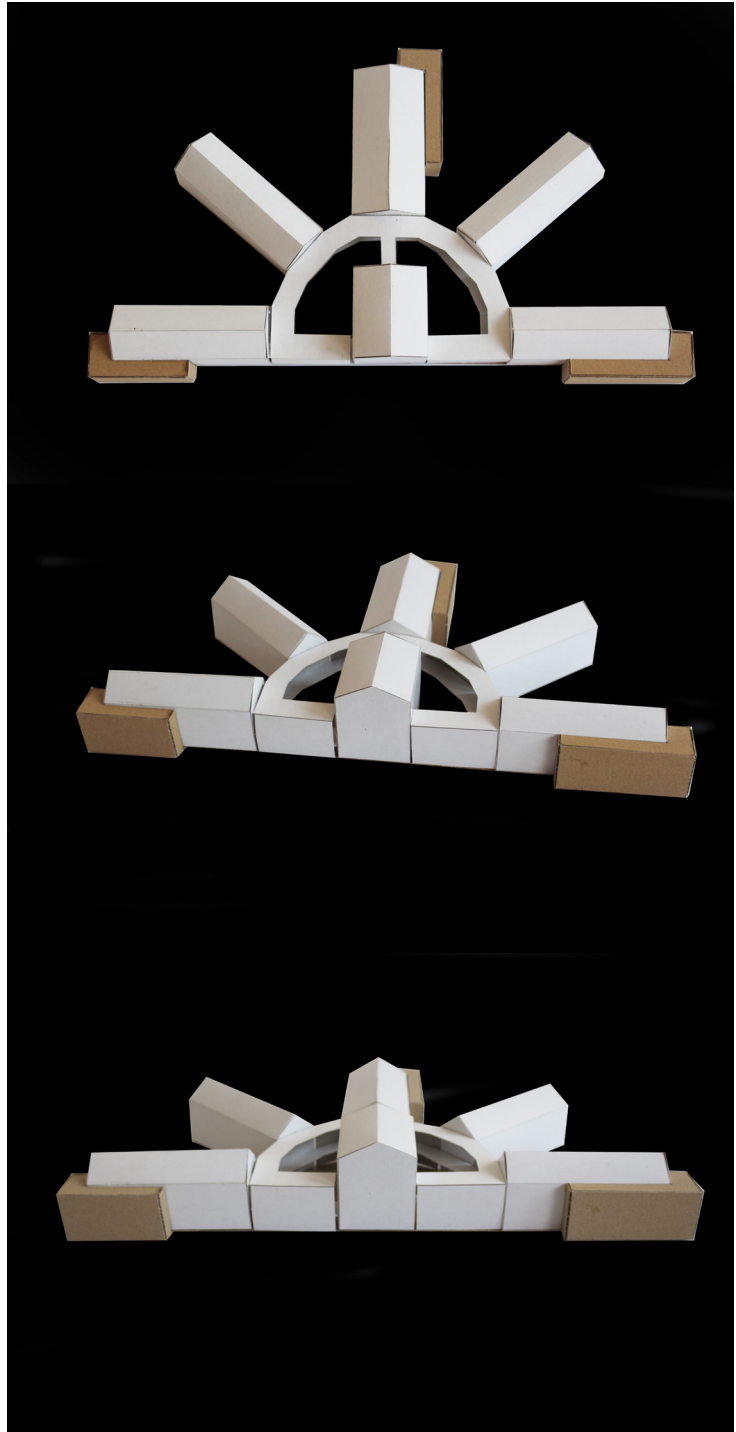


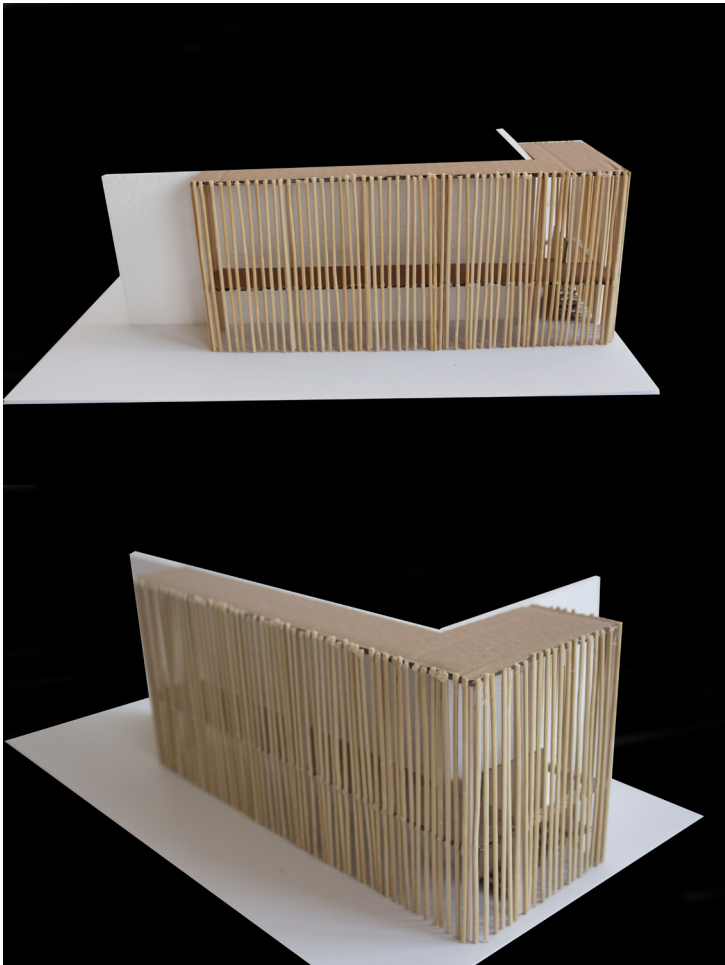




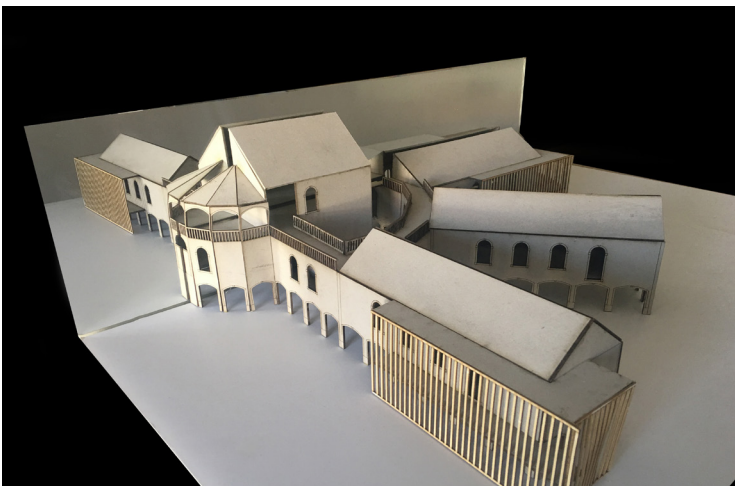
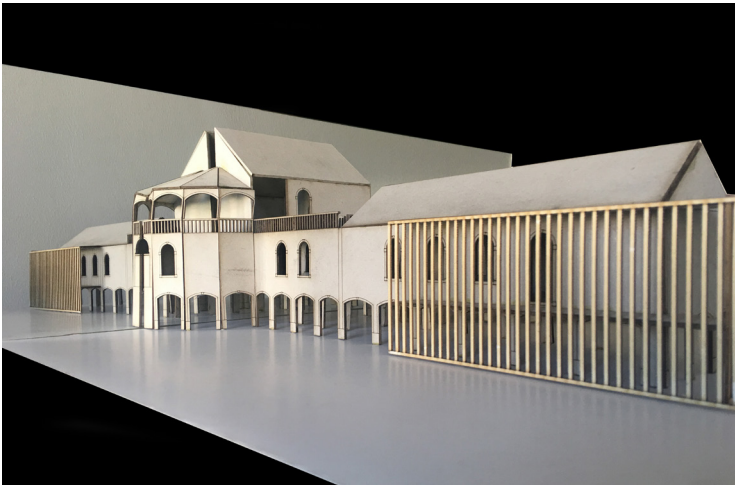




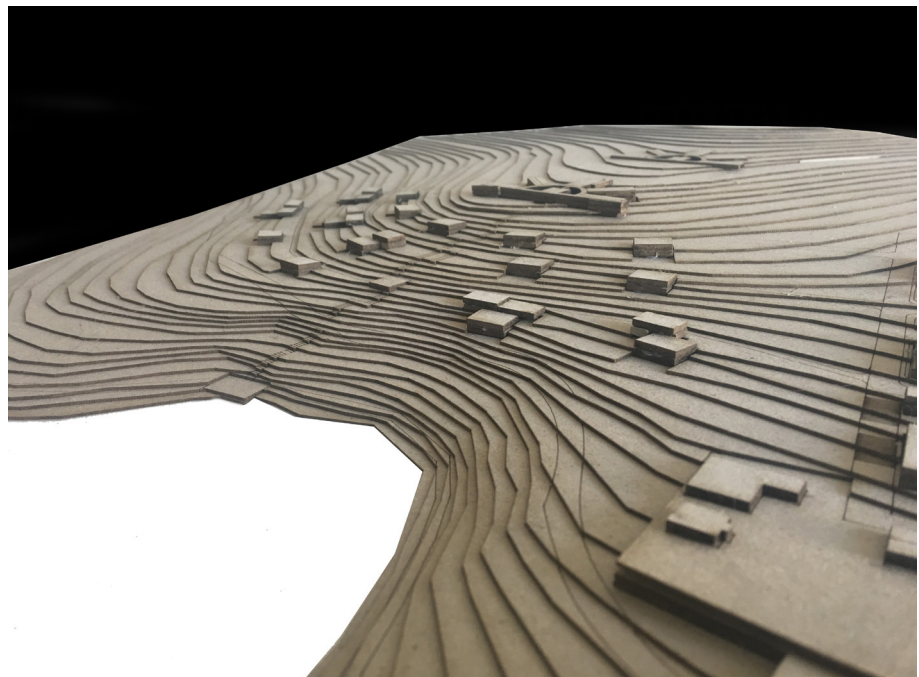
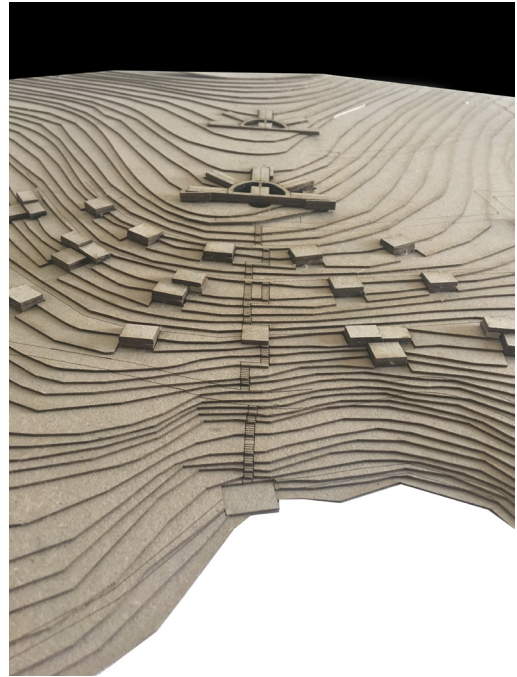




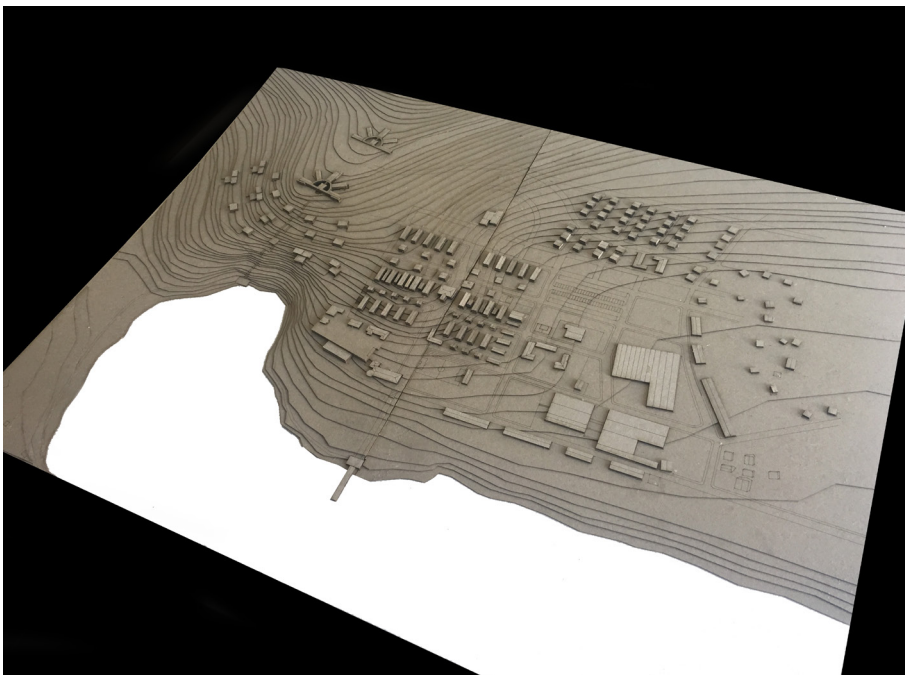
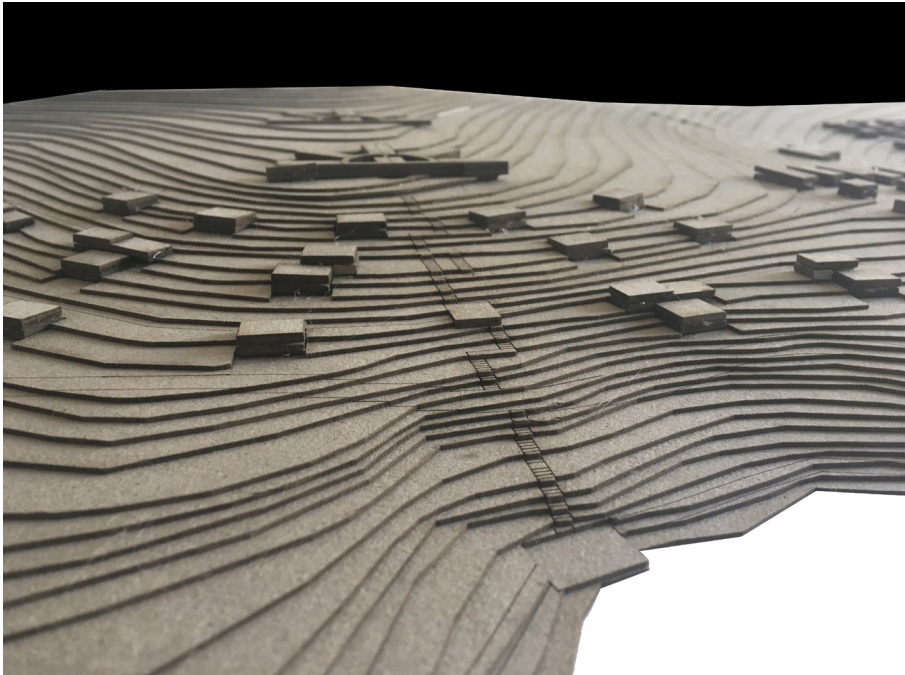










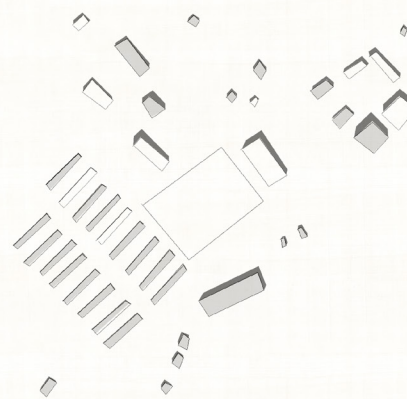




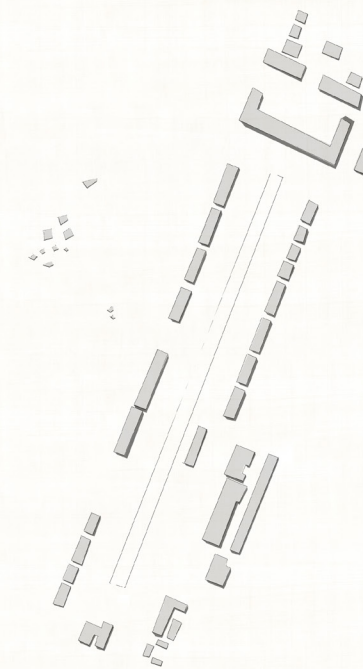
### ANEXO III - O PROJECTO/PEÇAS DESENHADAS







ROÇA BOA ENTRADA - TIPOLOGIA "TERREIRO"



ROÇA ÁGOSTINHO NETO - TIPOLOGIA "AVENIDA"



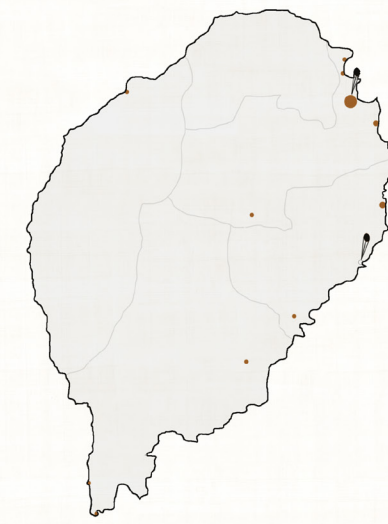
ROÇA ÁGUA IZÉ



LEVANTAMENTO DA ESTRUTURA VIÁRIA NACIONAL

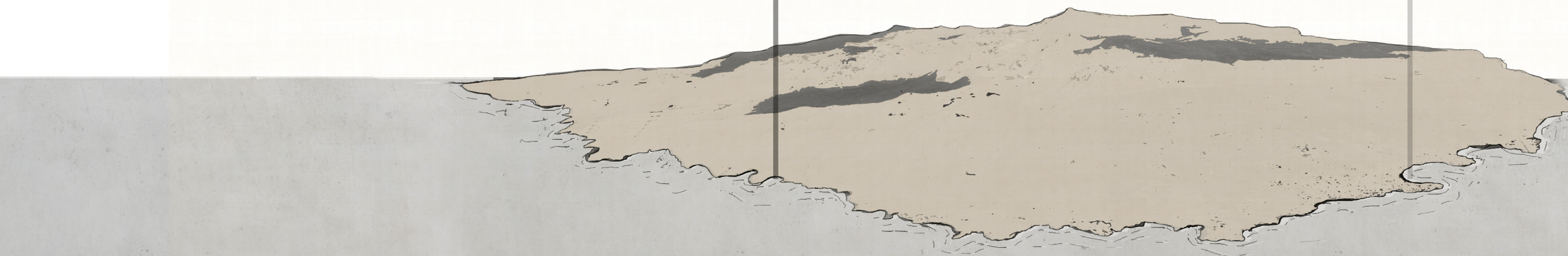


LEVANTAMENTO DAS ROÇAS

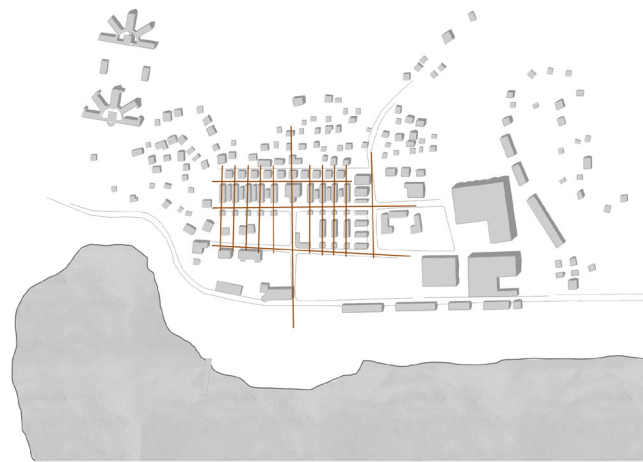
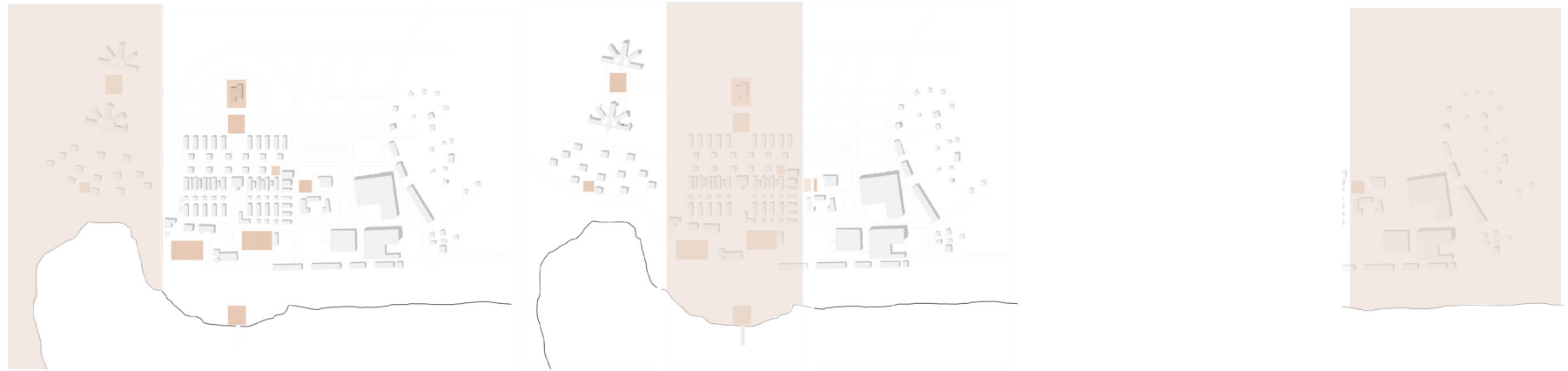


LEVANTAMENTO HÓTEIS DA ILHA

BAÍA DE ANA CHAVES







EIXOS ESTRUTURANTES



LEVANTAMENTO DO EDIFICADO EXISTENTE



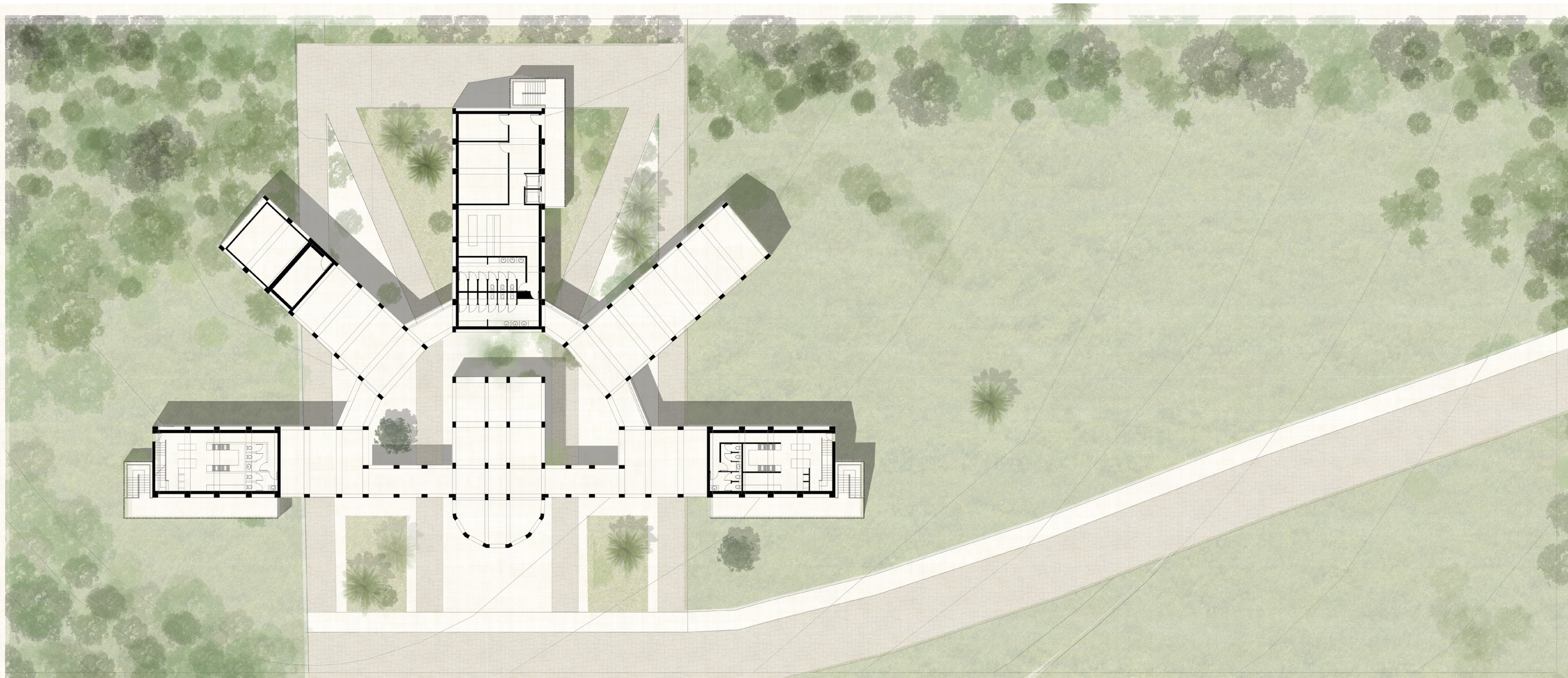




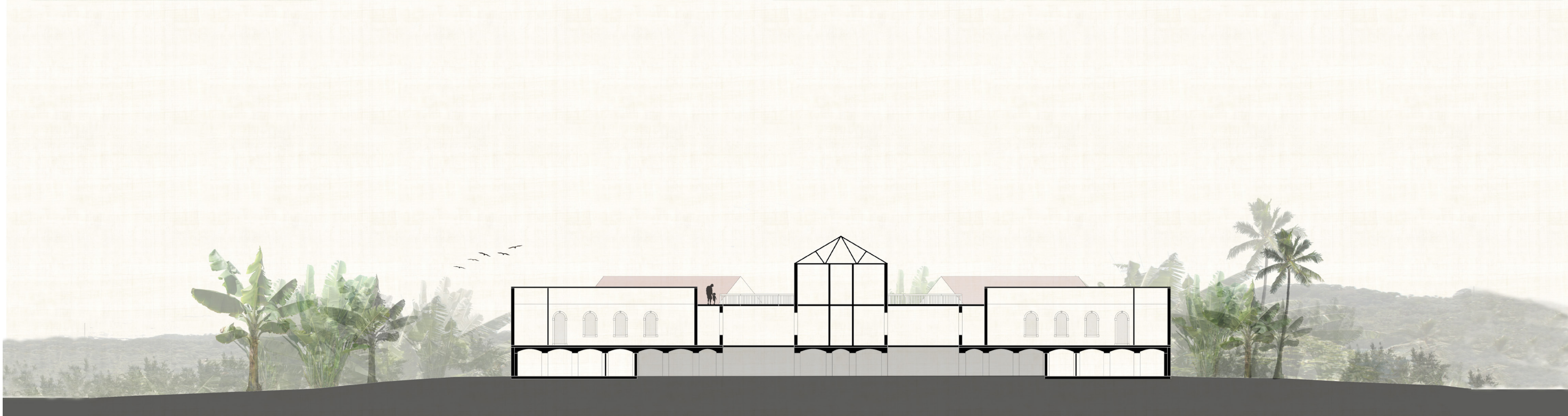
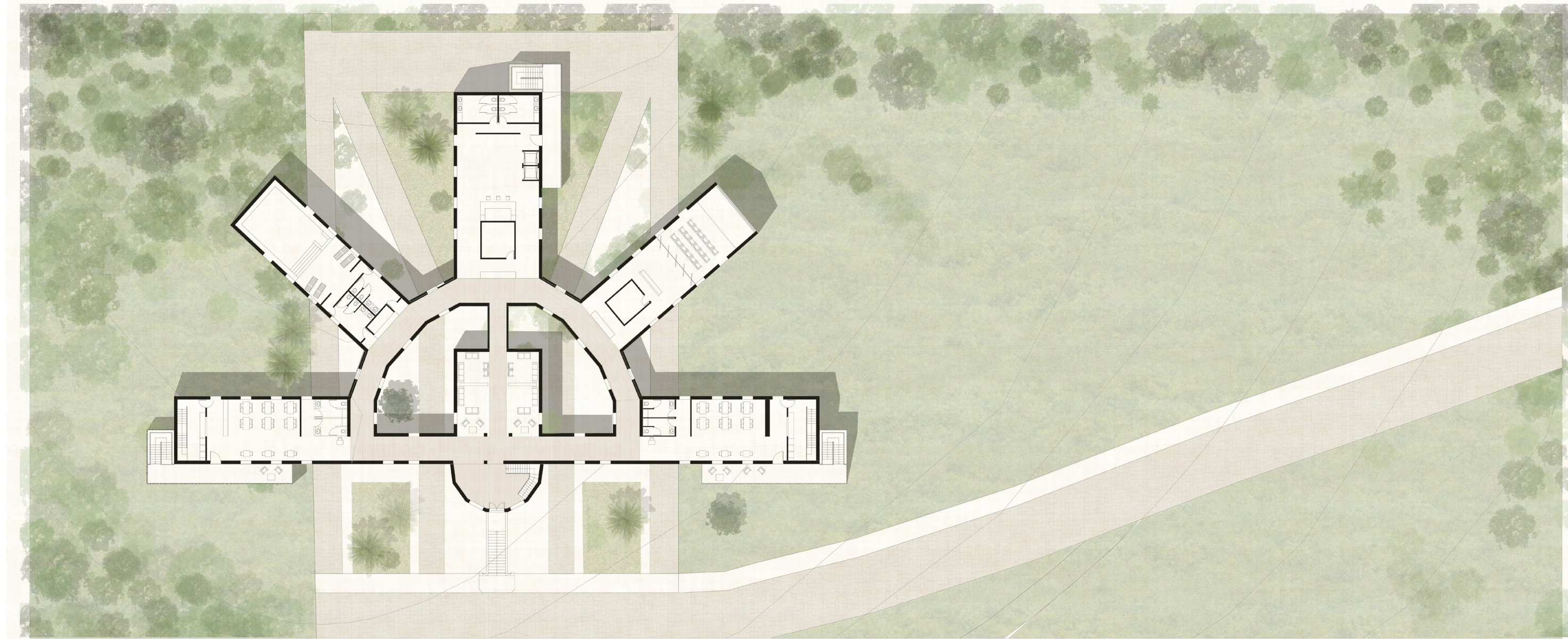




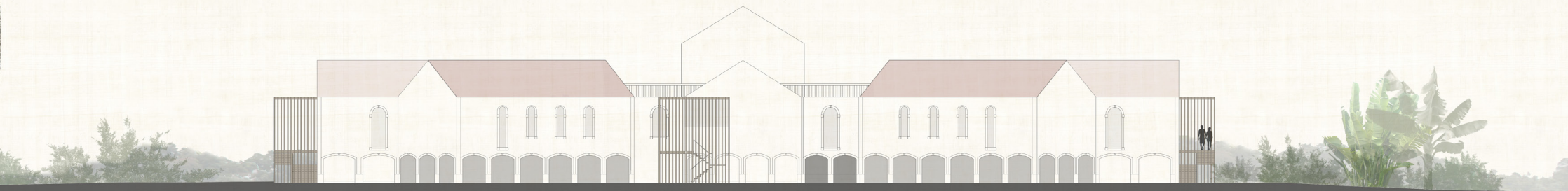
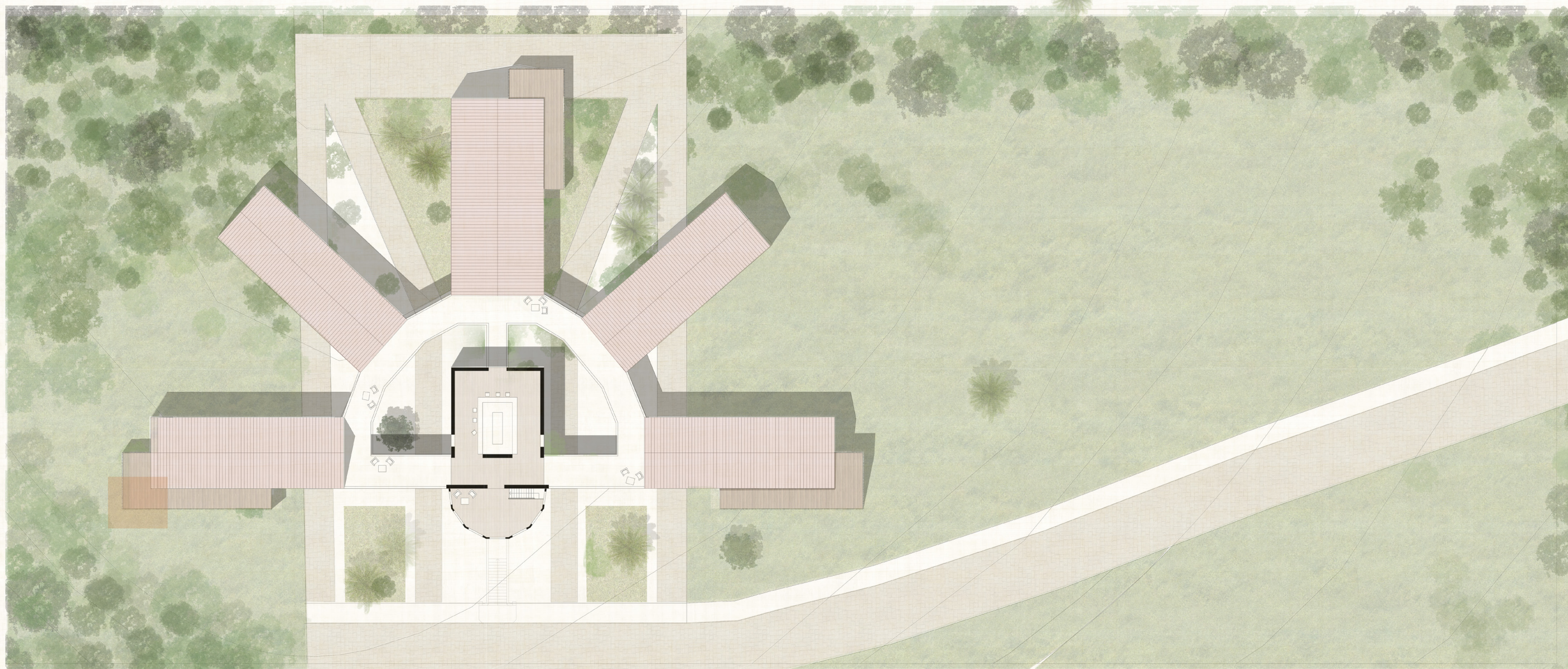




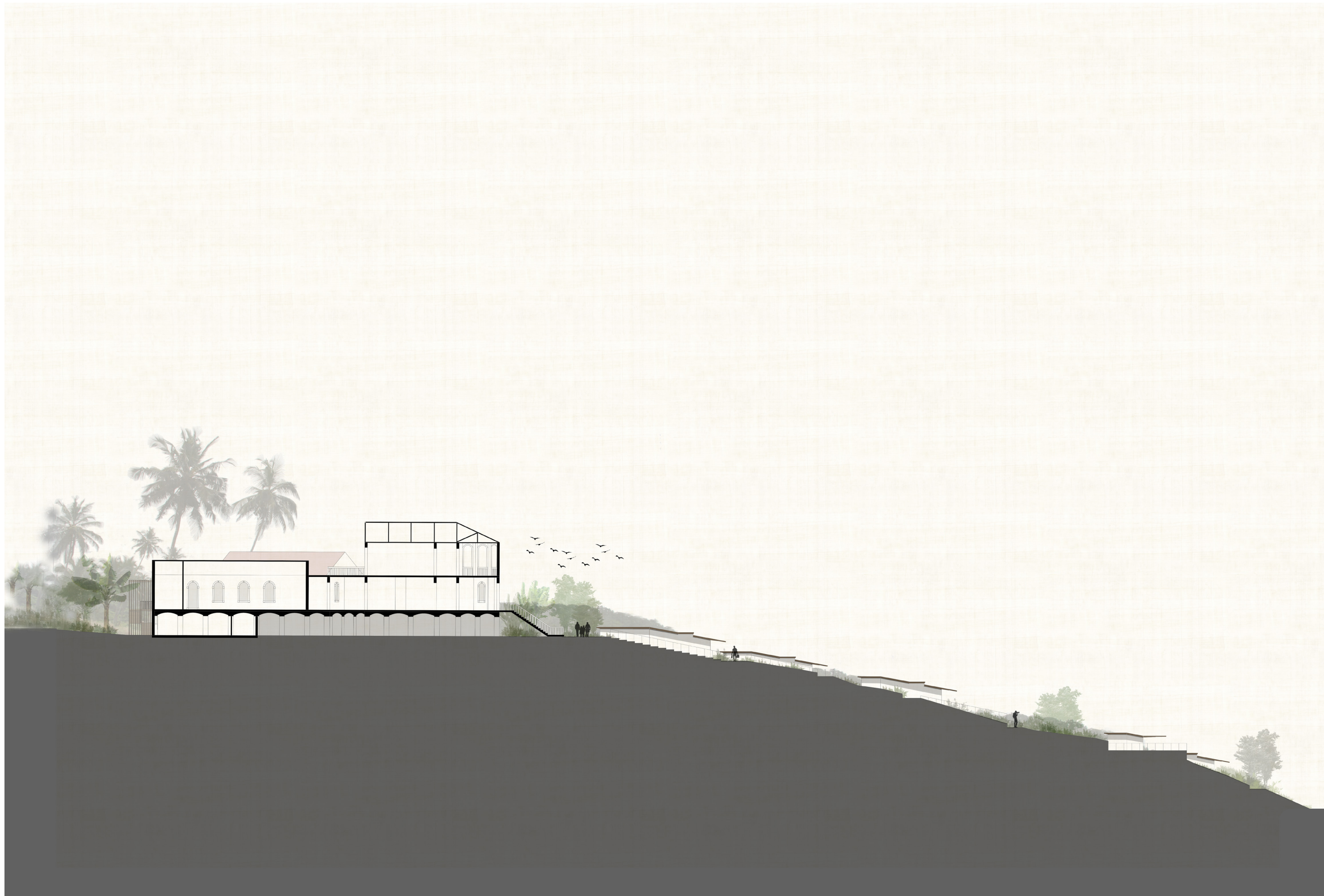








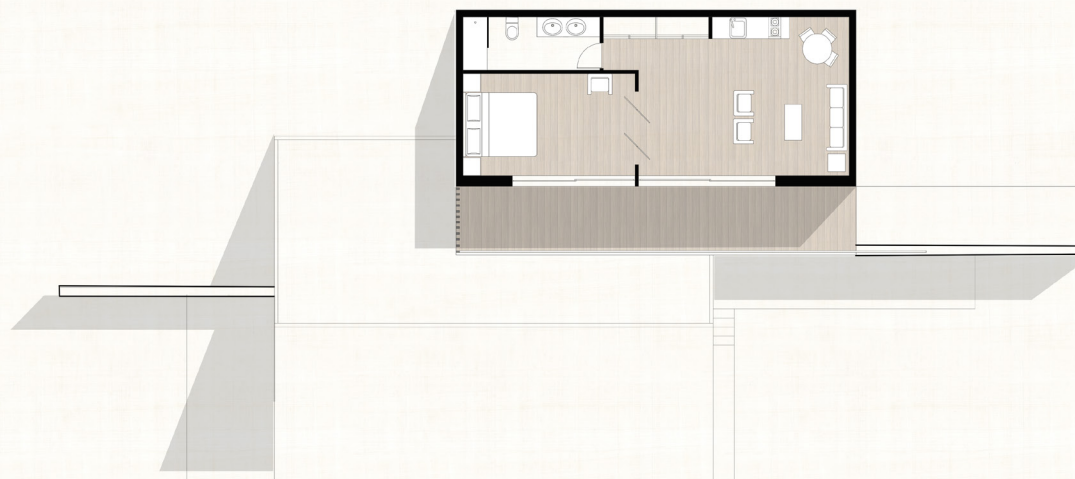




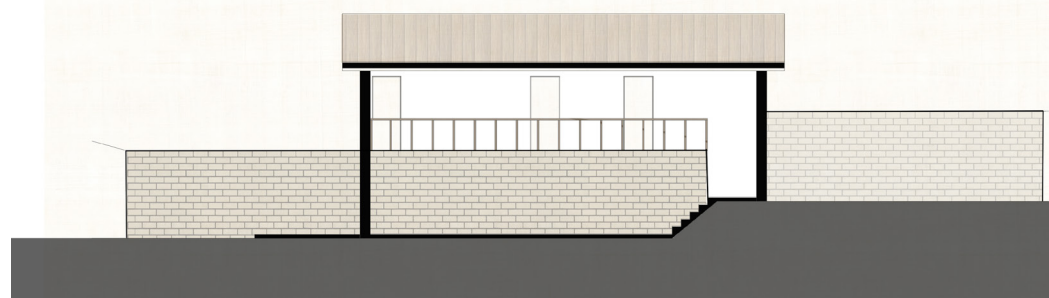




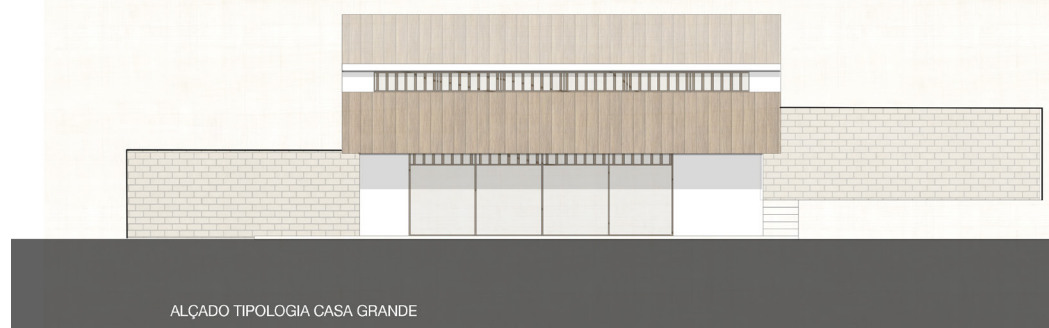
PLANTA TIPOLOGIA CASA GRANDE



PLANTA TIPOLOGIA CASA PEQUENA - AGREGAÇÃO



CORTE LONGITUDINAL



ALÇADO TIPOLOGIA CASA GRANDE



ALÇADO AGREGAÇÃO TIPOLOGIAS

